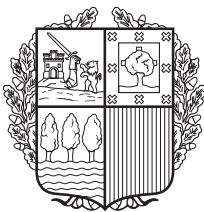


EUSKAL HERRIKO AGINTARITZAREN ALDIZKARIA



BOLETÍN OFICIAL DEL PAÍS VASCO

Itundutako posta-ordaina: 8/98

Internet
www.euskadi.net

Franqueo concertado: 8/98

Administrazioa: Donostia kalea, 1
Legezko Gordailua: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

Administración: c/ Donostia-San Sebastián, 1
Depósito Legal: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

Xedapen Orokorrak

**INDUSTRIA, MERKATARITZA
ETA TURISMO SAILA
LURRALDE ANTOLAMENDU
ETA INGURUMEN SAILA**

262/2004 DEKRETUA, abenduaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikotarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana onartzekoa.

Disposiciones Generales

**DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA,
COMERCIO Y TURISMO
DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE**

DECRETO 262/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Abenduaren 21eko 262/2004 Dekretuaren
ERANSKINA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO JARDUERA
EKONOMIKOETARAKO LURZORUA SORTZEKO
ETA SALTOKI HANDIAK ANTOLATZEKO
LURRALDEAREN ARLOKO PLANAREN
ANTOLAMENDURAKO ARAUAK.

I. KAPITULUA.
XEDAPEN OROKORRAK*1. artikulua.*– Aplikazio-esparrua.

Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana, indarrean jartzen denetik, Euskal Autonomia Erkidegoaren esparru osoan izango da aplikatzekeoa.

2. artikulua.– Indarraldi-baldintzak.

Plan honek indarraldi mugagabea du, berori aldi baterako programatu eta berrikusi edo aldatzearen kaltean izan gabe.

Plan honetan jasotako zehaztapenen bat deuseztatu, indargabetu edo aldatzeak ez du gainerakoen baliozkotasunean eraginik izango, horietakoren bat, haiekiko erlazioa edo mendetasuna dela eta, aplikaezina suertatzen bada salbu.

Lau urtean behin, LAPa idatzi eta haren jarraipena egiteko eskumena duten Eusko Jaurlaritzako Sailek memoria bat landuko dute hura zein neurritaraino betezen den eta lurraldearen zatiko eta arloko antolamenduan eta udal-mailako hiri-plangintzan zer eragina duen baloratzeko. Gainera, hala badagokio, antzematen diren desegokitzapenak zuzentzeko neurriak zehaztuko ditu. Memoria hori Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeari aurkeztuko zaio.

3. artikulua.– LAPa berrikusi, aldatu eta eguneratzea.

1.– LAParen indarraldiaren zortzi urtera, Eusko Jaurlaritzak hura berrikusteko egokitasunari buruz erabakiko du. Berrikuspen hori, aipatutako epea baino lehen ere, ondoko goerak sortuz gero egingo da:

- Biztanleriari, enplegu-dinamikari edo jardueraren ekonomikoetarako lurzoruari buruz LAPean aurreikusitako hipotesiak nabarmen aldatzeak ezarritako antolamendu-irizpide orokorrak aldatzera behartzen duenean.
- LAAak aldatzearen edo Lurraldearen Zatiko Planen bat onartzearen ondorioz, Lurraldea Antolatzekeo Eredua nabarmen aldatzea ekartzen duten zehaztapenak ezartzen direnean.

ANEXO

al Decreto 262/2004, de 21 de diciembre

NORMAS DE ORDENACIÓN DEL PLAN
TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA
DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE
LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL*Artículo 1.*– Ámbito de aplicación.

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales será de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 2.– Condiciones de vigencia.

El presente plan tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de su programación temporal y de su revisión o modificación.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones contenidas en este Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

Cada cuatro años, los Departamentos del Gobierno Vasco competentes en la redacción y seguimiento del P.T.S. elaborarán una memoria que valorará el cumplimiento del mismo y su incidencia en la ordenación territorial parcial y sectorial y en el planeamiento urbanístico municipal y definirá las medidas a adoptar para evitar los desajustes que, en su caso, se detecten. Dicha memoria se elevará a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para su conocimiento.

Artículo 3.– Revisión, modificación y actualización del P.T.S.

1.– Transcurridos ocho años de vigencia del P.T.S. el Gobierno Vasco resolverá sobre la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se realizará, incluso anteriormente, si se dieran alguna de las circunstancias siguientes:

- Cuando una alteración significativa en las hipótesis contempladas por el P.T.S. en población, dinámica de empleo o mercado de suelo para actividades económicas obligue a modificar los criterios generales de ordenación establecidos.
- Cuando por la modificación de las DOT o con la aprobación de algún Plan Territorial Parcial se establezcan determinaciones que impliquen una transformación sustancial del Modelo Territorial de Ordenación.

– Hasiera batean aurreikusi gabeko garapenen edo jarraibideen bitartez LAParen edukiak zabaltzeko beharra edo komenigarritasuna agerikoa denean.

– Bestelako egoerak direla-eta, Eusko Jaurlaritzak arrazoituz hala erabakitzen duenean.

2.– LAParen aldaketatzat, aurreko ataleko berrikuspen-suposizioetan jasotzen ez diren haren dokumentazioaren edo zehaztapenen onar daitekeen edozein aldaketa ulertzen da, haren osotasunean edo multzoan eraginik ez badu, Lurraldea Antolatzeke Ereduan eragin puntuala izategatik.

Aldaketek interes orokorreko arazoietan oinarritu beharko dute eta euren edukia eta hedadura zehatz-mehatz deskribatzea eskatuko dute, berriazko justifikazioaz gain.

3.– Eusko Jaurlaritzak, Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailaren bitartez, LAP dokumentuaren informazio-baseak, jarduera ekonomikoetarako lurzorua-aren arazoari buruzko datu-banku gisa, aldizka eguneratzea bermatuko du.

4. artikulua.– Plana interpretatzea.

Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua eta Saltoki Handiak Sortzeko Lurraldearen Arloko Planean jasotako zehaztapenak interpretatzea Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeari dagokio.

II. KAPITULUA.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA ARAUTZEA

5. artikulua.– Planaren proposamenen laburpena.

Planak planteatutako zehaztapenen zerrenda sistematizatu, EAE osoan jarduera ekonomikoetarako lurzorua-ren hiri-plangintza-ren eta lurralde-banaketa-ren ereduari buruzko proposamen orokorrak antolatzeke irizpide eta helburu orokorrak alde batera utzita, honako hau da:

– Lurzorua-ren kudeaketa-ren lurralde-egituraketa (5.2.).

– Lurzorua-ren lehentasunezko kokapenerako udal-kategorizazioa (5.4.1.).

– Sustapen-politikak (5.4.2.).

– Lurzorua-ren kuantifikazio orokorra (5.5.).

– Plangintza berrikusteko eta aldatzeko prozesuak (5.6.2.).

– Araudi-sistematizazioa (5.6.3.).

– Lurzoru publiko sortzeko eragiketak (6.3.).

– Saltoki handien hirigintza-arloko arautzea (7.2.).

– Cuando se ponga de manifiesto la necesidad o conveniencia de ampliar los contenidos del P.T.S. con desarrollos o líneas de actuación no previstas inicialmente.

– Cuando por otras circunstancias así lo acuerde motivadamente el Gobierno Vasco.

2.– Se entiende por modificación del P.T.S. cualquier alteración de su documentación o determinaciones no contempladas en los supuestos de revisión del apartado anterior, que puedan aprobarse sin afectar al Plan en su consideración global o de conjunto por incidir de modo puntual al Modelo Territorial de Ordenación.

Las modificaciones deberán fundamentarse en motivos de interés general y exigirán una descripción pormenorizada de su contenido y alcance, así como una justificación expresa de las mismas.

3.– El Gobierno Vasco, a través de su Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, garantizará la periódica actualización de las bases informativas del documento de P.T.S. como banco de datos sobre la problemática del suelo para actividades económicas.

Artículo 4.– Interpretación del Plan.

La interpretación de las determinaciones contenidas en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

CAPITULO II

REGULACIÓN DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artículo 5.– Resumen de propuestas del Plan.

La relación sistematizada de las determinaciones planteadas por el Plan al margen de los criterios y objetivos generales de ordenación de las propuestas de carácter general global sobre el modelo de planificación urbanística y distribución territorial del suelo para actividades económicas en el conjunto de la CAPV, es la siguiente:

– Territorialización de la gestión del suelo (5.2.).

– Categorización municipal para la localización prioritaria del suelo (5.4.1.).

– Políticas de incentivación (5.4.2.).

– Cuantificación global del suelo (5.5.).

– Procesos de revisión y modificación del planeamiento (5.6.2.).

– Sistematización normativa (5.6.3.).

– Operaciones de creación pública de suelo (6.3.).

– Regulación urbanística de los grandes equipamientos comerciales (7.2.).

6. artikulua.— Jarduera ekonomikoetarako lurzorua-
ren kudeaketaren lurralde-egituraketa.

Administrazioaren instantzia desberdinek udalen ar-
teko lankidetzeta-formula berriak eta jarduera ekonomi-
korako lurzorua-
ren eskualde-kudeaketakoak erabakitze-
ko asmoz, Lurraldearen Zatiko Planak onartu artean,
Lurraldearen Arloko Planaren zehaztaperen lotesle iragan-
kor gisa, hauxe xedatzen da: jarduera ekonomikoeta-
rako lurzoruen kokapen orokorra, lurzoruok eskualde-
mailan kudeatzeko estrategiak eta lurzoru publiko ber-
rien sustapena 5.2. kapituluaz azaldutako lurralde-egi-
turaren arabera arautzea.

7. artikulua.— Jarduera ekonomikoetarako lurzorua-
ren lehentasunezko kokapenerako udal-kategorizazioa.

1.— Lurraldearen Arloko Planaren zehaztaperen lotes-
le gisa eta, dagokion LZPa onartu artean, iragankor gi-
sa, jarduera ekonomikoetarako lurzorua-
ren lehentasunezko kokapena arautzeko, EAEko udalerriak katego-
riatan sailkatzea xedatzen da.

Hiru kategoria «lehentasunezko interesekoak»,
«hazkunde motelekoak» eta «garapen txikikoak»-
mugatu dira. EAEko udalerririk guztiak kategoria horiei atxi-
kita daude eta horien gainean ezartzen dira jarduera
ekonomikoetarako lurzorua antolatze-
ko politika orokorra (ikus 5.4. mapa).

a) «Lehentasunezko interesa» duten udalerrietarako,
dagokien eremu funtzionalerako LZPa-
ren lurralde-ereduari jarraituz, jarduera ekonomikoetarako lur-
zorua hirigintza-arloko antolamendu, kudeake-
ta sustapenerako politika ezartzen da.

- Okupatutako lurzoru finkatuak hobetzeko oinarrizko politika.
- Zaharkitutako industria-eremuak birmoldatze-
ko plan berezia, enpresak lekualdatzeko
eta hutsik dauden espazioak jarduera berrie-
tarako berreskuratzeko erraztasunak emanez.
- Industria-kalifikazioa duten okupatu gabeko
lurzoruak garatzeko plan berezia, egungo po-
ligonoak bultzatuz, desblokeatuz eta susta-
tuz.
- Planean interes estrategiko orokorreko hartu-
tako guneetan jarduera ekonomikoeta-
rako lurzoru berrien eskaintza publikoa sor-
tze-
ko politika berezia.

b) «Hazkunde moteleko» udalerrientzako oinarriz-
ko politika bat ezartzen da, jarduera ekonomikoeta-
rako lurzorua kudeaketari eta jadanik badau-
den eremuak eta ezarpenak finkatzeari dagokio-
nez, egungo urbanizazioak akabatu eta hobetze-
ko ekintzen bidez. Udalerririk hauen gainean ez da
aurreikusten hazkundeko edo ezarpen berriko era-
giketa publiko garrantzitsurik, eskualde-intere-
seko poligono txikiak bultzatuz lurzorua susta-
tze-
ko estrategien ondoriozkoak salbuetsita. Ze-

Artículo 6.— Territorialización de la gestión del sue-
lo para actividades económicas.

Al objeto de que desde las diversas instancias de la
administración se arbitren nuevas fórmulas de coope-
ración intermunicipal y de gestión comarcalizada del
suelo para actividades económicas, se dispone como una
determinación vinculante del P.T.S., de carácter tran-
sitorio hasta la aprobación de los Planes Territoriales
Parciales, que la localización general de los suelos para
actividades económicas, las estrategias para la gestión
de los mismos y la promoción de nuevos suelos de crea-
ción pública, se adopten de acuerdo con la estructura
territorializada expresada en el punto 5.2.

Artículo 7.— Categorización municipal para la locali-
zación prioritaria del suelo para actividades económicas.

1.— Para regular la localización prioritaria del suelo
para actividades económicas se dispone como una de-
terminación vinculante del P.T.S., de carácter transito-
rio hasta la aprobación del correspondiente P.T.P., la cla-
sificación de los municipios de la CAPV en categorías.

Se determinan tres categorías de municipios -de «in-
terés preferente», de «crecimiento moderado» y de «ba-
jo desarrollo»-, a las que se adscriben la totalidad de
los municipios de la CAPV y sobre las que se estable-
cen las políticas generales de ordenación del suelo pa-
ra actividades económicas (Ver mapa 5.4.).

a) Para los municipios de «interés preferente», y en
correspondencia con el modelo territorial del
P.T.P. de su área funcional, se establece una polí-
tica de ordenación, gestión y promoción urbanís-
tica de los suelos de actividad económica con va-
rios niveles de intervención:

- Política básica de mejora de los suelos ocu-
pados consolidados.
- Política especial de reconversión y remode-
lación de las áreas industriales obsoletas, fa-
cilitando el traslado de las empresas y la re-
cuperación de los espacios vacantes para nue-
vas áreas de actividad.
- Política especial de desarrollo de los suelos
desocupados con calificación industrial, me-
diante la impulsión, el desbloqueo y la pro-
moción de los polígonos existentes.
- Política especial de generación de una oferta
pública de nuevos suelos para actividades
económicas en puntos considerados por el
Plan como de interés estratégico general.

b) Para los municipios de «crecimiento moderado»
se establece una política básica, en lo relativo a la
gestión de sus suelos para actividades económi-
cas, de consolidación de las áreas y las implanta-
ciones ya existentes, con acciones prioritarias de
acabado y mejora de las actuales urbanizaciones.
Sobre estos municipios no se prevén operaciones
públicas importantes de crecimiento o nueva im-
plantación, salvo aquellas que obedezcan a estra-
tegias de incentivación de suelos mediante la pro-

hazki, xedapen orokor gisa ezartzen da, udalerrri guztien hiri-plangintzan, jarduera ekonomikoetarako hutsik dauden lurzoruen azalera gehienez 10 ha-koa izatea isurialde kantauriarrean eta 15 ha-koa isurialde mediterraniarrean, betiere hartzeko ahalmen nahikoa baldin badago, ingurune naturalaren gainean eragin nabarmenik sortu gabe eta horien antolamendua dagokien eremu funtzionaleko LZPan aurreikusitako lurralde-ereduarekin bat etorritz.

- c) «Garapen txikiko» udalerrientzat, jarduera ekonomikoak ezartzera zuzendutako lurzorua dimentsionamendua hiri-plangintzan mugatzea ezartzen da. Kategoria honen barruan oso mota, garrantzi demografiko eta hiri-garapen desberdinetako udalerrriak biltzen direnez, jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzorua dimentsionamendua mugatzeko irizpidea ez da kasu guztietan zorrotasun berarekin aplikatu beharko. Guxieneko hiri-garapena duten eta landa-ingurunean bete-betean kokatuta dauden udalerrri batzuentzat ez du zentzurik berariaz industrialak izango diren eraikinak edo jarduerak ezartzea. Beste udalerrri batzuetan, ordea, toki-esparruko lantegiak eta enpresa txikiak barne hartzeko egoiak izango diren eremu txikiak onartu ahal izango dira, hutsik dagoen lurzorurako 3 ha-ko gainazal hedadurako azalarekin gehienez ere, betiere hartzeko ahalmen nahikoa baldin badago, ingurune naturalaren gainean eragin nabarmenik sortu gabe (LAAen 9. kapituluko 6.5 puntua) eta horien antolamendua dagokien eremu funtzionaleko LZPan aurreikusitako lurralde-ereduarekin bat etorritz. Lantegiak eta enpresa txikiak ezartzera zuzendutako poligono txiki horiek hiriguneei lotuta egon behar dute, hiriguneeen hirigintza-egituraren osagarri gisa, ez ordea udal-mugapari dagokion lurraldearen landagune isolatuetan. Eskualde-mailan ekonomia sustatzeko eragiketetan esku-hartze publikoak barne hartu ahal izateko lurzoru-garapen berriak baimenduko dira.

2.– Sailkapen hori LZPak aldatu ahal izango du, dagokion eremu funtzionalaren lurralde-ereduak dituen antolamendu-beharrak kontuan izanda.

8. *artikulu*a.– Sustapen-politikak.

LAParen zehaztapen gisa, gainbehera ekonomikoan eta/edo demografikoan dauden zonatzat hartzen diren lurraldeko puntu urrakorretan, industria-ehunaren birmoldaketako zonetan edota komunikabideekiko kokapen eszentrikoko zonetan ekintza dinamizatzaile eta sustatzaile bereziak administrazioetatik programatzea xedatzen da.

moción de pequeños polígonos de interés comarcal. Concretamente, se establece como disposición general que en el planeamiento urbanístico de todos estos municipios la dimensión superficial de los suelos para actividades económicas vacantes ascienda como máximo a 10 Has en la vertiente cantábrica y 15 Has en la vertiente mediterránea, siempre cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural y su ordenación se corresponda con el modelo territorial previsto en el P.T.P. de su área funcional.

- c) Para los municipios de «bajo desarrollo» se establece la limitación en el planeamiento urbanístico del dimensionamiento del suelo destinado a la implantación de actividades económicas. Dado que dentro de esta categoría se engloban municipios de muy diferente carácter, importancia demográfica y desarrollo urbano, la limitación del dimensionamiento del suelo destinado para actividades económicas no deberá aplicarse en todos los casos con el mismo rigor. Mientras que para algunos municipios de mínimo desarrollo urbano y plenamente enclavados en el medio rural no tiene sentido implantar edificaciones o actividades de carácter específicamente industrial, en otros municipios en los que exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural (6.5 del capítulo 9 de las DOT) y su ordenación se corresponda con el modelo territorial previsto en el P.T.P. de su área funcional, podrán admitirse pequeñas áreas urbanas aptas para la acogida de talleres y pequeñas empresas de ámbito local hasta una superficie máxima de suelo vacante de 3 Has. de extensión superficial. Estos pequeños polígonos destinados a la implantación de talleres y pequeñas empresas se entiende que deberán localizarse ligados a los núcleos urbanos como complemento de su estructura urbanística y no en ámbitos rurales aislados del territorio del término municipal. Se permitirán, así mismo, nuevos desarrollos de suelo para posibilitar la acogida de intervenciones públicas en operaciones de incentivación económica de carácter comarcal.

2.– Esta clasificación podrá ser modificada por el P.T.P. en atención a las necesidades de ordenación del modelo territorial de su área funcional.

Artículo 8.– Políticas de incentivación.

Se dispone como una determinación del P.T.S. la programación desde las administraciones de una serie de acciones dinamizadoras e incentivadoras de carácter especial en puntos sensibles del territorio considerados como zonas en declive económico y/o demográfico, zonas de reconversión de su tejido industrial o zonas de localización excéntrica con respecto a las vías de comunicaciones.

Administrazioek sustatu beharreko jarduera ekonomikoak berriak lehenetsuz ezartzeko hiru motatako edo mailatako sustapen-eragiketak finkatzen dira:

- Ekonomia suspertzeko eta industria-birmoldaketa jasaten duten eremuen hirigintza leheneratzeko sustapena.
- Industria-enpleguan defizita duten eskualde-buruak dinamizatzeko sustapena.
- Landa-inguruetan industria-jarduera bultzatzeko sustapena.

5.4.2. puntuan, Planak proposatutako «sustapen-eremu» zehatzak jasotzen dira (ikus 5.4 mapa).

9. artikulua.– Jarduera ekonomikoetarako lurzoruen kuantifikazioa.

1.– Lurraldearen Arloko Planaren zehaztapen lotesle gisa xedatzen da eremu funtzional edo azpieskualde bakoitzeko lurraldea antolatzekeo tresnetan ezarri beharreko jarduera ekonomikoetarako lurzoruen eskaintza osotasunean dimentsionatzea.

Dimentsionatutako azalera gauza izan beharko du Planean aurreikusitako lurzoru publikoa sortzeko eragiketa berriak hartzeko eta 16 urteko epean, Planaren denbora-horizonte gisa, aurreikus daitezkeen ekimen pribatuko sustapen guztiak ezartzeko, behar adinako eskaintzaren bidez, aurreikus daitezkeen eskariri erantzutearren.

Planaren 5.5 puntuan, taulan zehazki, espazio-aurreikuspen hauen kalkulua finkatzen da, planteatutako eskaintzaren behar adinako aniztasuna eta malgutasuna bermatuko duten eta lurzoru-eskari mota bakoitzetarako arrazoizko soluzio alternatiboak eskainiko dituzten puzte-ratioak kontuan hartuta.

Era berean, dimentsionamendu honen barruan, gaur egun dauden saltoki handiekin okupatutako lurzoruek eta, hala badagokio, etorkizunean saltoki berriak ezartzeko azalera libreak zenbatzen dira.

2.– Lurraldearen Zatik Planek eta, horren ordez, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, behin betiko onarpenaren aurreko txostenaren bitartez, dimentsionamendu-jarraibide horiek lekualdatuko dituzte, banan-banan, eremu funtzional edo azpieskualde-egitura bakoitza osatzen duten udalerrien plangintza orokorretara, eremu funtzional bakoitzean eta dagokion lurralde-esparruan 16 urteko aldirako aurreikusitako espazio-erreserben bolumen osoa denboran eta espazioan orekaz banatuz.

Hala, eskaintza eta eskaeraren arteko maiorazio logikoa eta, udal-plangintzan, bata eta bestearen arteko hirukoitzeko erlazioa erreparatuz gero, eta jarduera eko-

Se establecen en el P.T.S. tres tipos o niveles de operaciones de incentivación para la implantación prioritaria de nuevas actividades económicas a impulsar por parte de las administraciones:

- Incentivación para la recuperación económica y la regeneración urbanística de zonas de reconversión industrial.
- Incentivación para la dinamización de cabeceras comarcales con déficit de empleo industrial.
- Incentivación de la actividad industrial en zonas rurales.

En el punto 5.4.2. se especifican las «Áreas de incentivación» concretas propuestas en el Plan. (Ver mapa 5.4).

Artículo 9.– Cuantificación del suelo para actividades económicas.

1.– Se dispone como una determinación vinculante del P.T.S. el dimensionamiento global de la oferta total de suelo para actividades económicas a establecer en los instrumentos de ordenación territorial en cada Área Funcional, o Subárea Comarcal.

La superficie dimensionada deberá contemplar la evolución urbanística del tejido industrial existente, la acogida de las nuevas operaciones de creación pública de suelo previstas en el Plan y la implantación del conjunto de las promociones de iniciativa privada previsibles en el plazo de 16 años, como horizonte temporal del Plan, para satisfacer la demanda previsible de suelo con una oferta suficiente.

En el punto 5.5 del Plan, y en concreto en el cuadro, se establece el cálculo de estas previsiones espaciales considerando unos ratios de esponjamiento que garanticen la suficiente diversidad y flexibilidad de la oferta planteada y ofrezcan soluciones alternativas razonables para cada tipo de demanda de suelo.

Queda, asimismo, englobado dentro de este dimensionamiento el cómputo de los suelos ocupados con los grandes equipamientos comerciales actualmente existentes y de las superficies libres susceptibles, en su caso, de absorber en el futuro la implantación de nuevos centros comerciales.

2.– Los Planes Territoriales Parciales, y, subsidiariamente, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, a través del informe previo a su aprobación definitiva, trasladarán estas pautas de dimensionamiento de forma desagregada al conjunto de los planeamientos generales de los diferentes municipios de cada Área Funcional o Subárea Comarcal, disponiendo un reparto ponderado, en el tiempo y en el espacio, del volumen global de las reservas espaciales previstas en cada A.F. para un periodo de 16 años y para el conjunto de su ámbito territorial.

En este sentido, atendiendo a la lógica mayoración oferta-demanda y a una relación en el planeamiento municipal entre una y otra del triple, considerado el di-

nomikoetarako lurzorua guztizko dimentsionamendua 16 urteko aldirako kontuan hartuta, 8 urterako ezarri beharreko dimentsionamendua, udal-planen indarraldi gisa, guztizkoaren hiru laurdenekoa izango da.

10. artikulua.– Plangintza berrikusi eta aldatzeko prozesuak.

1.– LAParen zehaztapen lotesle gisa Udal-plangintza orokorra aldatzeko prozesuak arautzeko estrategia sistematizatu aukeratzea xedatzen da, bai udal-plangintza orokorraren berrikuspen osoaren bidez bai aldatzea puntualaren bitartez egiten direnean, baldin eta proposatutako aldaketek «industria-kalifikazioa», «jarduera ekonomikoetarakoa» edo beste edozein adiera baliokide duten lurzoruetan eragina badute.

2.– Hala udal-plangintza orokorra berrikusteko prozesuetarako nola aldatzea puntualak egiteko espedienteetarako, dagokion Lurraldearen Zatikiko Planak bestelakorik xedatu ezean, «industria-kalifikazioa», «jarduera ekonomikoetarakoa» edo beste edozein adiera baliokide duten lurzoruen hirigintza-arautzeari dagokionez 5.6.2. puntuan azaldutako honako alderdi hauek betetzea xedatzen da:

- Gaur egun «industriarako» edo «jarduera ekonomikoetarako» kalifikatutako lurzoruak «bizitegierako» edo antzeko erabilerarako birkalifikatzeko prozesuak onartzea soilik aldez aurretik eta dokumentu egokien bidez justifikatzen denean ezintasun teknikoa, ekonomikoa edo hirigintza-arlokoa dagoela hautabidezko hirigintza-eragiketa bat planteatzeko, lurzoru horiek jarduera ekonomiko berriak hartzeko eremu gisa birmoldatzekoa, dagokion aparkaleku-zuzkidurarekin hornituta. Jarduera ekonomiko berrien konfigurazio tipologikoak bateragarria izan beharko du hiri-ehunaren barruan izango duten kokapen zehatzarekin.
- «Industria-lurzorua» edo «jarduera ekonomikoetarako lurzorua» hirigintza-kalifikazioa aldatu eta «bizitegi-lurzoru» edo «zuzkidura-lurzoru» gisa kalifikatzeko prozesu berriak tramitatzeke, betiere, aldi berean udalerrian edo eremu funtzionalean hiri-plangintzari «jarduera ekonomikoetarako» lurzoru berriaren azalera baliokidea gehitzeko eskatzea.
- Azkenik, lurzoru-eskuragarritasun txikiagoa duten Kantauriar erlaitzeko Eremu Funtzionaletan (berziki Debabarrenean, Debagoienean, Urola-Kostan, Goierri eta Toloserrin), industria-eremu zaharkituak birmoldatzeko burutzen diren prozesuak lehentasunez jarduera ekonomikoetarako eta zuzkidura edo bizitegi gisako eraikuntzarako eragiketa mistoetarantz bideratuko dira.

mensionamiento total del suelo para actividades económicas a 16 años, el dimensionamiento a establecer para 8 años, como periodo de vigencia de los planes municipales, será el de tres cuartas partes del total.

Artículo 10.– Procesos de revisión y modificación del planeamiento.

1.– Se dispone como una determinación vinculante del P.T.S. la adopción de una estrategia sistematizada para la regulación de los procesos de revisión integral o modificación puntual del planeamiento general municipal, cuando los cambios propuestos afecten a los suelos con la calificación «industrial», o «para actividades económicas», o cualquier otra acepción equivalente.

2.– Tanto para los procesos de revisión del planeamiento general municipal, como para los expedientes de modificación puntual, se dispone que, salvo disposición alternativa del correspondiente P.T.P., en lo referente a la regulación urbanística de los suelos con calificación «industrial», o «para actividades económicas», o cualquier otra acepción equivalente, se cumplieren los siguientes extremos enunciados en el punto 5.6.2.:

- Que sólo se admitan procesos de recalificación de suelos calificados en la actualidad como «industriales», o «de actividades económicas», a nuevas calificaciones de «residenciales», o similares, cuando se justifique previamente, y de forma suficientemente documentada, la imposibilidad técnica, económica o urbanística de plantear una operación urbanística alternativa consistente en la reconversión de dichos suelos como ámbito de acogida de nuevas actividades económicas, equipado, complementariamente, con su correspondiente dotación de aparcamiento. La caracterización de las nuevas actividades económicas deberán presentar una configuración tipológica compatible con su localización específica dentro del tejido urbano.
- Que, en todo caso, para tramitar nuevos procesos de recalificación urbanística de «suelo industrial», o «para actividades económicas», a «suelo residencial», o «dotacional», se exija la incorporación, en paralelo, al planeamiento urbanístico de una superficie equivalente de nuevo suelo para «actividades económicas» en el ámbito de su municipio, o en su defecto, de su Área Funcional.
- Que, por último, en las Áreas Funcionales de la Vertiente Cantábrica, de menor disponibilidad espacial, especialmente Alto Deba, Bajo Deba, Urola Costa, Goierri y Tolosaldea, los procesos de reconversión de las áreas industriales obsoletas que, en su caso, se acometan con cambio de uso, se reconducirán preferentemente hacia operaciones mixtas en las que, junto a la nueva edificación dotacional o residencial, se prevea también alguna nueva implantación de actividad económica.

11. artikulua.— Araudi-sistematizazioa.

LAParen zehaztapan lotesle gisa, EAE osoan jardue-
ra ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko lurzoru-
sektore berriak garatzeko nahitaz bete beharreko ratio
orokor hauek finkatzea xedatzen da:

- a) Sektorre baten gehieneko eraikuntza-aprobetxa-
mendua: %65eko oinplanoko gehieneko okupa-
zio-azalera eta %95eko gehieneko sabai-azalera
eraikigarria, sektorearen zatiko plangintzan lur-
sail eraikigarri, bide-sareko elementu edo zuzki-
dura-zona gisa konfiguratutako sektoreko plata-
forma erabilgarri nabarmen horizontalen multzoa-
ren azalera garbia erreferentziatzen hartuta, behin
lur-mugimenduak egin ondoren eta, ondorioz,
lur-erazketen eta lubeten azalera kenduta.
- b) Sektorre baten interes publiko eta sozialeko zerbi-
tzuetarako eraikuntzaren gutxienezko zuzkidura:
gutxienez sabai-azalera eraikigarriaren %3 enpre-
sen zerbitzurako zuzkidura-ekipamendurako era-
biliko da (bulegoak, ostalaritza, enpresa lagun-
tzaileak, zerbitzu komunak eta abar); titulartasun
publiko zein pribatukoa izan daiteke.
- c) Sektorre baten gutxienezko aparkaleku-zuzkidura:
aparkaleku-plaza bat eraikitako 100 m² sabaiko;
gutxienez plazen %20 sarbide publikoko bide-sa-
rean ezarriko dira.
- d) Gutxienez sektorearen azalera gordin osoaren
%15 erreserbatzea espazio libreen eta ekipamen-
duen toki-zuzkidura publikoetarako.

12. artikulua.— Lurzoru publikoa sortzeko eragike-
tak.

1.— Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak, Lurraldea-
ren Zatiko Planak onartu artean Lurraldearen Arloko
Planaren zehaztapan lotesle iragankor gisa, udal-mai-
lako hiri-plangintzako tresnek jaso beharko dituzte da-
gozkion lurzoru-zuzkiduretan, eta lurzoru-zuzkidura
horiek desjabetze-sistemaren bidez susta daitezkeen in-
teres publikoko poligonotzat hartuko dira.

Kokapenari, dimentsionamenduari eta programa-
zioari buruzko alderdi garrantzitsuak hirigintza-arloan
definitzeko, alde zuzte, alternatibak, bideragarritasun
ekonomikoa eta eskari-proiektzioak ebaluatzeko az-
terlanak egin behar direnean, eragiketa horiek geroago
barne hartu ahal izango dira hiri-plangintzan. Halakoe-
tan, etorkizunean eragiketa horietakoren bat barne har
dezaketean lurralde-esparruak lurzoru urbanizaezineko
erreserba gisa mantenduko dira.

2.— Planean proposatutako esku-hartze publikoko
eragiketen multzoa ondoko espezializazio tipologikoa-
ren arabera egituratzen da (6.2. puntua).

Artículo 11.— Sistematización normativa.

Se dispone como una determinación vinculante del
P.T.S., la adopción de los siguientes ratios genéricos de
obligado cumplimiento para el desarrollo de los nue-
vos sectores de suelo urbanizable para actividades eco-
nómicas en el territorio de la CAPV:

- a) Aprovechamiento Edificatorio Máximo de un Sec-
tor: un máximo del 65% para la Superficie Total
de Ocupación en Planta y un máximo del 95% pa-
ra la Superficie Total de Techo Edificable, respec-
to a la Superficie Neta del conjunto de las plata-
formas útiles sensiblemente horizontales del Sec-
tor una vez efectuados los movimientos de tierras
y descontados, en consecuencia, la superficie de
desmontes y terraplenes, configuradas como par-
celas edificables, elementos de la red viaria, o zo-
nas dotacionales en el planeamiento parcial del
Sector.
- b) Dotación Mínima de Edificación para Servicios de
Interés Público y Social de un Sector: un mínimo
del 3% de la Superficie Total de Techo Edificable
se destinará a Equipamiento Dotacional de servi-
cios a las empresas (oficinas, hostelería, empresas
auxiliares, servicios comunes, etc...), con titulari-
dad pública o privada.
- c) Dotación Mínima de Aparcamiento de un Sector: 1
plaza por cada 100 m² de Techo Edificado, dis-
poniéndose como mínimo el 20% de las plazas en
la red viaria de acceso público.
- d) Reserva, en todo caso, de una superficie no infe-
rior al 15% de la Superficie Bruta Total del Sec-
tor para dotaciones públicas locales de espacios li-
bres y equipamientos.

Artículo 12.— Operaciones de creación pública de
suelo.

1.— Las operaciones de creación pública de suelo, de-
terminación vinculante del P.T.S., de carácter transito-
rio hasta la aprobación de los Planes Territoriales Par-
ciales, deberán ser recogidas en las correspondientes do-
taciones de suelo por los instrumentos de planeamien-
to urbanístico municipal, y se considerarán como polí-
gonos de interés público susceptibles de promoción por
el sistema de expropiación.

En aquellos casos en los que la definición urbanística
de aspectos importantes de localización, dimensiona-
miento y programación deba condicionarse a la realiza-
ción de estudios previos de evaluación de alternativas,
viabilidad económica y proyecciones de demanda podrá
diferirse en el tiempo la incorporación de alguna de es-
tas operaciones al planeamiento urbanístico. En estos ca-
sos se mantendrán como reservas especiales de suelo no
urbanizable los ámbitos territoriales susceptibles de aco-
ger en el futuro alguna de estas operaciones.

2.— El conjunto de las diferentes operaciones de in-
tervención pública propuestas en el Plan se estructura se-
gún la siguiente especialización tipológica (punto 6.2.).

- «Jarduera berritzaileen parkeen sarea»
 - Teknologi Elkartegiak.
Zamudio, Miñao eta Miramongo Teknologi Elkartegiak. Hiruek zabaltze-prozesu aurreratua dute.
 - Enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuertarako parkeak.
Industria-zerbitzu teknikoak eta hirugarren sektoreko industria-jarduerak hartuko dituzten poligonoak.
Kasu batzuetan dagoeneko abian diren eragiketak dira (esaterako, Garaia Arrasaten), eta beste batzuetan sustapen-ekimen berriak.
- «Garraiorako zerbitzu-plataformen sarea»
 - Plataforma logistikoak eta modalitate artekoak.
Komunikabideen sare orokorreko modalitate arteko gune nagusietan garraioaren zerbitzurako azalera berriak.
 - Salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoak.
Garraioaren sektoreari lotzen zaizkion jardueraren eremuak, biltegiatzeko, izakinak gordetzeko eta kargak hausteko esparruak, salgaiak banatzeko guneak eta abar.
 - Garraiorako zerbitzu-zentroak.
Errepidean zeharreko garraioaren sektoreari zerbitzu egingo dieten berriazko instalazioak jasotzeko espezializatuta dauden espazio txikiagoko eremuak.
- «Jarduera ekonomiko orokorreko poligonoen sarea»
 - Eskualde-mailako poligonoak.
Euskal Autonomia Erkidegoko eskualde desberdinetako kokagune estrategikoetan lurzoru publikoko eskaintza sortzeko eragiketak.
Poligonoaren kokapen zehatzaz gaindiko eskualde-mailako kudeaketa-esparrua. Ezarpenaren sinergiak hobetzeko eta eremu funtzionala edo azpieskualde jakin bateko udalerrietarako lurzorua eskaintzeko udalaz gaindiko dimentsioa izango du.
 - Udalaz gaindiko interesa duten industria-eragiketa zehatzak.
Eskala handiko eragiketa orokor bat gauzatea ahalbide dezakeen lurzorurik ez duten zenbait Eremu Funtzionaletan edo lurzoru-eskaintza zehatza duten eskualdeetan, tamaina txikiagoko industria-poligonoen sustapen publikoko eragiketa zehatzak planteatzen dira eskualde-buruetako kokagune estrategikoetan.
- «Red de Parques de Actividades Innovadoras»
 - Parques Tecnológicos.
Parques Tecnológicos de Zamudio, Miñano y Miramón. Los tres en avanzado proceso de expansión.
 - Parques de Servicios a las Empresas y de Actividades Avanzadas.
Polígonos para la acogida de servicios técnicos industriales y actividades empresariales terciarias.
En algunos casos se trata de operaciones que ya se encuentran en marcha, como Garaia en Arrasate-Mondragón, y en otros casos de nuevas iniciativas de promoción.
- «Red de Plataformas de Servicio de Transporte»
 - Plataformas Logísticas e Intermodales.
Nuevas superficies de servicio al transporte en los principales puntos de intermodalidad de la red general de comunicaciones.
 - Polígonos para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías.
Áreas de actividad ligadas al sector del transporte, zonas de almacenaje, stockaje y ruptura de cargas, centros de distribución de mercancías, etc..
 - Centros de Servicio al Transporte.
Áreas de menor dimensión espacial especializadas en la acogida seleccionada de instalaciones específicas de servicio al sector del transporte por carretera.
- «Red de Polígonos de Actividad Económica General»
 - Polígonos de Escala Comarcal.
Operaciones de generación pública de una oferta de suelo en enclaves estratégicos de las diferentes comarcas de la CAPV.
Ámbito comarcal de gestión con independencia de la localización concreta del polígono. Dimensión supramunicipal con el fin de optimizar las sinergias de implantación y de ofertar suelo para el conjunto de los municipios de una determinada área funcional o comarca.
 - Operaciones Puntuales e Industriales de Interés Supramunicipal.
En algunas Áreas Funcionales sin disponibilidad de suelo para posibilitar una operación general de gran escala, ó en las comarcas con una demanda localizada de suelo, se plantean operaciones puntuales de promoción pública de polígonos industriales de menor dimensión en puntos estratégicos de las cabeceras comarcales.

• «Erreserba estrategikoen sarea»

– Erreserba estrategikoko esparruak.

Aukerako eragiketak jasotzeko lurzorua behar duten enpresa handiak finkatu ahal izateko lurzoru egokiko ondare publikoko erreserbak.

3.– Planean proposatutako berariazko eragiketa guztiak haren 6.3. puntuan zehazten dira, eta, bereziki eremu funtzional bakoitzerako, araudi zehaztuari eta proposamenen laburpen xehatuari buruzko antolamendu-arau hauen III. kapituluan (ikus 6.3. eta 8.3. mapak).

III. KAPITULUA SALTOKI HANDIEN ARAUTZEA

13. artikulua.– Saltoki handia. Definizioa eta sailkapena.

1.– Araudi honen ondorioetarako, Saltoki Handitzat edo Astialdiko eta Zerbitzuetako Zentrotzat hartzen da merkataritzako, astialdiko eta ostalaritzako zerbitzuen hainbat ekipamendu (elikagai-unitate handia, merkataritza-galeria, gaikako denda handiak, multizinema-komplexua, astialdiko zentroak, hotelak, jatetxeak eta kafetegiak, gasolina-zerbitzugunea eta abar) kontzentratuta metatzen dituen hirugarren sektoreko eraikuntzako hirigintza-ekarpen oro, baldin eta orokorrean, enpresa, establezimendu edo jarduera desberdinetan zatikatzen dela ere, jarraian adierazitako hirigintza-magnitudo orokorretara iristen bada:

- Plataforma zelaitu, libre eta eraikiaren azalera garbia: 15.000 m².
- Eraiki daitekeen sabai-azalera: 5.000 m².

2.– Saltoki handiak hiru multzo tipologiko handitan banatzen dira, kasuan kasuko eraikuntza-ezaugarriak eta kokalekua kontuan izanda:

- a) Hiriguneetako erdialdean kokatutako eraikuntza itxiko saltokiak.
- b) Eraikuntza irekiko saltokiak, hiri-zabalgunetan kokatutakoak, eremu zaharkituak birmoldatzearen edota espazio huts interstizialak edo zuzkidurarako lursailak okupatzearen ondorioz.
- c) Herriguneen kanpoaldean kokatutako saltoki zabalak.

14. artikulua.– Saltoki handien lurralde-mailako arautzea.

Euskal Autonomia Erkidegoan ezartzen diren Saltoki, Aisia eta Zerbitzu Zentro eta Hirugarren Sektoreko Plataforma handiak jarraian adierazitako araudiaren arabera arautuko dira:

• «Red de Reservas estratégicas»

– Ámbitos de Reserva Estratégica.

Reservas de patrimonio público de suelo idóneo para la posible implantación de grandes empresas consumidoras de suelo para la acogida de operaciones de oportunidad.

3.– El conjunto de las operaciones específicas propuestas en el Plan se detallan en el punto 6.3. del Plan y, de forma particularizada para cada Área Funcional, en el capítulo III de estas Normas de Ordenación de Normativa Particularizada y Resumen pormenorizado de propuestas. (Ver mapas 6.3. y 8.3.).

CAPITULO III REGULACIÓN DE LOS GRANDES EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

Artículo 13.– Gran Equipamiento Comercial. Definición y Clasificación.

1.– Se define como Gran Equipamiento Comercial, o Centro de Ocio y Servicios, o Plataforma Terciaria, a efectos de la presente normativa, toda aquella implantación urbanística de edificación terciaria que acumule de forma concentrada, una serie de equipamientos de servicios comerciales, de ocio y de hostelería (gran unidad alimentaria, galería comercial, grandes tiendas temáticas, complejo de multicines, centros de ocio, hoteles, restaurantes y cafeterías, estación de servicio, etc.), que, en su conjunto, y al margen de su posible compartimentación en empresas, establecimientos o actividades diferentes, alcance alguna de las siguientes magnitudes urbanísticas globales:

- Superficie neta de plataforma explanada, libre más edificada: 15.000 m².
- Superficie de techo edificable: 5.000 m².

2.– Se adscriben los Grandes Equipamientos Comerciales a tres grandes grupos tipológicos, según las características edificatorias y la localización espacial concurrente en cada caso:

- a) Establecimientos Comerciales de edificación densa enclavados en áreas centrales de los núcleos urbanos.
- b) Establecimientos Comerciales de edificación abierta situados en ensanches urbanos mediante la reconversión de áreas obsoletas o la ocupación de espacios vacíos intersticiales o parcelas dotacionales.
- c) Establecimientos Comerciales extensivos localizados en la periferia exterior de los núcleos de población.

Artículo 14.– Regulación Territorial de los Grandes Equipamientos Comerciales.

Los Grandes Equipamientos Comerciales, o Centros de Ocio y Servicios, o Plataformas Terciarias que se implanten en la CAPV, se regularán de acuerdo a la siguiente normativa:

1.– Eraikuntza itxiko saltoki handiak hirigintzako udal-plangintzaren arabera arautuko dira.

2.– Beste bi eredu tipologiko baliokideetako batean barne hartutako saltoki handietarako, zatiko planari edo, hala badagokio, plan bereziari dagokion dokumentazioaren bidez justifikatu beharko da jarduera ekonomikoetarako lurzoruko, edo hirugarren sektoreko lurzoruko, edo merkataritza-lurzoruko, edo zerbitzuetarako lurzoruko sektore bakoitza saltoki handi bat barne har dezakeen esparrua dela, eta plan horretako erabilera-erregimen xehatua ondoko arauetara egokitzen dela:

a) Bere kokapena Lurraldearen Arloko Plan honen saltoki handien lurralde-arautzeari arautzeari buruzko mapan (7.2 mapa) generikoki definitutako esparru estrategikoetara mugatuko da eta, hala badagokio, eremu funtzional bakoitzerako dagokion Lurraldearen Zatikok Planean zehaztasun geografiko handiagoarekin ezartzen diren irizpideetara.

Lurraldearen zatiko planek berriazko zehaztapenak ezarri ahal izango dituzte saltokien kokapenari buruz. Horretarako, ekipamendu-mota horiek barne hartu ahal izateko zona egokiak mugatuko dira eta, osagarri gisa, mugak ezarri ahal izango zaizkie beste hirigintza-erabilera batzuetarako gordetako esparruei edo beren balio naturalengatik bereziki babestuta dauden eremuei.

b) Saltoki handien kokapena eta dimentsionamendua erabakitzeke, Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrien sailkapen bat ezartzen da hainbat alderdi kontuan hartuta: komunikabideen sareekiko kokapen estrategikoa, biztanleriaren pisua, espazio-erabilgarritasuna eta mota honetako zentroak hartzeke hirigintza-egokitasuna; ondoko kategorian hauen arabera:

- A kategoria: Zentraltasun handieneko udalerriak.
- B kategoria: Eskualde-zentraltasuneko udalerriak.
- C kategoria: Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako udalerriak.

Hiru kategorietako bakoitzari atxikitako udalerriak LAParen 7.2. kapituluaren jasotako zerrendan eta mapan definitzen dira eta, eremu funtzional bakoitzerako zehazki, araudi zehaztuari buruzko 8.3. kapituluaren.

c) Saltoki berrien gehienezko dimentsionamendua kasuan-kasuan kokatzen den udalerriaren arabera araututa geratzen da, honako parametro hauekin bat etorritik:

1.– Los Grandes Equipamientos Comerciales de edificación densa se registrarán por el planeamiento urbanístico municipal.

2.– Los Grandes Equipamientos Comerciales, adscritos a algunos de los otros dos modelos tipológicos equivalentes deberán justificar, a través de la documentación correspondiente del Plan Parcial o Plan Especial, en su caso, que cada Sector de suelo para actividades económicas, o terciario, o comercial, o de servicios, es un ámbito susceptible de albergar un Gran Equipamiento Comercial, y que el régimen de usos pormenorizados previsto en dicho Plan se ajusta a las siguientes reglas:

a) Su localización se circunscribirá a los ámbitos estratégicos definidos genéricamente en el mapa de Regulación Territorial de los Grandes Equipamientos Comerciales (mapa 7.2) del presente P.T.S. y a los criterios que, en su caso, y con mayor precisión geográfica, se establezcan para cada Área Funcional en su correspondiente Plan Territorial Parcial.

Los Planes Territoriales Parciales podrán establecer determinaciones específicas sobre la localización de los Centros Comerciales, mediante la delimitación de zonas idóneas para la acogida de este tipo de equipamientos, y, complementariamente, mediante el establecimiento de limitaciones de carácter restrictivo a aquellos ámbitos reservados para otros usos urbanísticos o a aquellas áreas especialmente protegidas por sus valores naturales.

b) Para determinar la localización y el dimensionamiento de los grandes equipamientos comerciales se establece una clasificación de los municipios de la CAPV en función de su posición estratégica respecto a las redes de comunicaciones, su peso poblacional, su disponibilidad espacial y su idoneidad urbanística para la acogida de este tipo de centros, según las siguientes categorías.

- Categoría A: Municipios de máxima centralidad.
- Categoría B: Municipios de centralidad comarcal.
- Categoría C: Resto de municipios de la CAPV.

Los municipios adscritos a cada una de estas tres categorías se definen en el listado y en el mapa incluidos en el capítulo 7.2. del PTS, así como, de forma específica para cada Área Funcional, en el capítulo 8.3., de Normativa Particularizada.

c) El dimensionamiento máximo de los nuevos equipamientos comerciales queda regulado en función del municipio en el que se localiza, con arreglo a los siguientes parámetros:

- A kategoria: Zentraltasun handieneko udalerrriak.
 - Plataforma zelaituaren gehienezko azalera garbia: 75.000 m².
 - Eraikitako gehienezko sabai-azalera: 25.000 m²
- B kategoria: Eskualde-zentraltasuneko udalerrriak.
 - Plataforma zelaituaren gehienezko azalera garbia: 40.000 m²
 - Eraikitako gehienezko sabai-azalera: 13.000 m²
- C kategoria: Gainerako udalerrriak.
 - Plataforma zelaituaren gehienezko azalera garbia: 15.000 m².
 - Eraikitako gehienezko sabai-azalera: 5.000 m²

Plataforma zelaituaren azalera garbi gisa, eraiki daitekeen lurzoruaz gain, aparkalekuak, sarbideen barne-sarea eta zerbitzu-espazio eta perimetroko berdegune guztiak zenbatuko dira. Esparru gordinari dagokionez, lur-erazketek, lubetek eta ibilgu publikoek, hala badagokio, okupatutako zonak besterik ez dira salbuetsiko.

Eraiki daitekeen sabai-azalera gisa, sotoko solairuan, behe-solairuan eta goiko solairuetan eraikitako azalera guztiak zenbatuko dira, hauek bereziki salmenta-azalerari nahiz beste edozein erabilera osagarri atxikita daudela ere; aparkalekurako azalera salbuetsita, ez baitira zenbatzen.

d) Saltokiaren gehienezko dimentsionamenduari buruzko muga hauek, halaber, jarduera ekonomikoetarako poligono batean edo plataforma logistiko batean instala litezkeen merkataritza eta astialdiko establezimendu txikiagoen edo marka desberdinetakoen batura orokorrari aplikatuko zaizkio.

e) Saltoki batekin bateragarriak diren erabileren eta jardueren hiri-antolamendu zuzena egiteko, petrolio-produktuak hornitzeko instalazioak aurreko artikulua 2. puntu b) eta c) ataletan definitutako saltokietan soilik egon daitezkeela xedatzen da.

Gainerako kasuetan, instalazio horiek, bai espazio-urritasunagatik, bai erabileren batezintasunagatik, bai bide-trafikoaren berrezko disfunczionaltasunengatik, ezin izango dira ezarri.

f) Saltoki handiak ezarri edo, hala badagokio, zabaldu ahal izateko, hirigintza-funtzionamendu egokia ziurtatzearen, eraikitako sa-

- Categoría A: Municipios de máxima centralidad.
 - Superficie neta máxima de plataforma explanada: 75.000 m²
 - Superficie máxima de techo edificado: 25.000 m²
- Categoría B: Municipios de centralidad comarcal.
 - Superficie neta máxima de plataforma explanada: 40.000 m²
 - Superficie máxima de techo edificado: 13.000 m²
- Categoría C: Resto de municipios.
 - Superficie neta máxima de plataforma explanada: 15.000 m²
 - Superficie máxima de techo edificado: 5.000 m²

Como superficie neta de plataforma explanada computarán, además del suelo edificable, las áreas de aparcamiento, la red interna de accesos, todos los espacios de servicio y las zonas verdes perimetrales, quedando únicamente excluidas, con respecto al ámbito bruto, las zonas ocupadas, en su caso, por desmontes, terraplenes y cauces públicos.

Como superficie de techo edificable computarán todas las superficies construidas en planta sótano, planta baja y altas plantas, al margen de su adscripción específica, ya sea a superficie de ventas, ya sea a cualquier otro tipo de uso complementario, salvo las superficies destinadas a aparcamiento, que no computan.

d) Estas limitaciones sobre el dimensionamiento máximo de cada gran equipamiento comercial serán extensibles también al sumatorio global del conjunto de los diferentes establecimientos, comerciales y de ocio, menores, o de diferentes marcas, que puedan instalarse, en su caso, en un polígono de actividad económica o en una plataforma logística.

e) Para la correcta ordenación urbanística de los usos y actividades compatibles con la existencia de un establecimiento comercial se dispone que tan sólo se considera pertinente la presencia de instalaciones para suministro de productos petrolíferos en los equipamientos comerciales definidos en los puntos b) y c) del punto 2 del artículo anterior.

En los demás casos, estas instalaciones, bien por insuficiencia de espacio, bien por incompatibilidad de usos o bien por las disfuncionalidades propias del tráfico viario no son susceptibles ni aptas para su implantación.

f) La implantación de grandes equipamientos comerciales, o en su caso su ampliación, deberá garantizar para su correcto funciona-

baiko 100 m2 bakoitzeko 5 aparkaleku-plazako zuzkidura bermatu beharko da, aparkalekurako espaziora zuzendutako sabai eraikia zenbatu gabe.

3.- LAParen zehaztapen lotesle gisa, ondokoa xedatzen da: dagokion dokumentazioan (jarduera ekonomikoetarako lurzoru, edo hirugarren sektoreko lurzoru, edo merkataritza-lurzoru, edo zerbitzuetarako lurzoru-ko sektore bakoitzaren zatiko plana edo, hala badagokio, plan berezia), saltoki handi bat barne har dezakeen sektorea izatea eta zatiko plan horretan aurreikusitako erabilera-erregimen xehatua saltoki handietarako LAParen araudira egokitzen dela berariaz justifikatzea.

IV. KAPITULUA.

ARAUDI ZEHAZTUA. EREMU FUNTZIONALEN ARABERA ZEHAZTUTAKO PROPOSAMENEN LABURPENA

15. *artikulua*.- Araba Erdialdeko Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Arabako Erdialdeko Eremu Funtzionalerako biztanleria osoa %5 hazi da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 6,3 puntu gehiago, eta biztanleria aktiboa %27, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 13 puntu gehiago.

Gaur egun, Arabako Erdialdeko Eremu Funtzionlak 5.000 industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko (2.000 enplegu Gasteizko azpieskualdean, 2.000 enplegu Gorbeia Inguruetan eta 1.000 enplegu Arabako Haranetan), eta 250 enpleguko defizita Arabako Mendialdean. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indize orokorra hektareako 22 enplegukoa da. Oro har lurzoru libre kalifikatuaren eskaintza behar adinakoa da, baina antzematen den osagai exogeno garrantzitsuko eskari handia ikusita, komenigarria izan liteke kudeatutako lurzoru berriak prestatu beharra aurreikustea.

Arabako Erdialdeko Eremu Funtzionaleko azpieskualde bakoitzerako politika berezia gauzatuko da:

- Gasteizko azpieskualdean lurzoru berrien garapenerari eusteko politika finkatuko da, ezarpenak Agurain-Araia eta Langraiz-Erribabellosa kanpoko ardatzetarantz deszentraliza daitezen, potentzialtasun estrategiko bikaina baitute jarduera-instalazio berriak eta garraioaren zerbitzurako plataforma logistikoak hartzeko.

Gasteizko azpieskualdean aukeratu egin behar dira garapenak, lehentasuna emanez hirugarren sektoreko jardueren eta teknologia berrien ezarpenari eta aireportuaren ingurua bultzatuz jarduera aurreratu eta logistiko berriak ezartzeko eremu estrategiko gisa.

miento urbanístico una dotación mínima de aparcamientos de 5 plazas por cada 100 m2 de techo construido, sin computar, el techo construido destinado, en su caso, a espacio para aparcamiento.

3.- Se establece, como una determinación vinculante del P.T.S. la obligatoriedad de justificar expresamente en la documentación del correspondiente Plan Parcial (o Plan Especial en su caso) de cada Sector de suelo para actividades económicas, o terciario, comercial, o de servicios, como Sector susceptible de albergar un Gran Equipamiento Comercial, que el régimen de usos pormenorizados previsto en dicho Plan Parcial se ajuste a la normativa del P.T.S. para la regulación urbanística de los grandes equipamientos comerciales.

CAPITULO IV

NORMATIVA PARTICULARIZADA. RESUMEN DE LAS PROPUESTAS PORMENORIZADAS POR ÁREAS FUNCIONALES

Artículo 15.- Área Funcional de Álava Central.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. de Álava Central ha crecido un 5%, 6,3 puntos por encima de la media de la CAPV, y la población activa un 27%, 13 puntos por encima de la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. de Álava Central presenta un superávit de 5.000 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario (2.000 empleos en el Área de Vitoria, 2.000 empleos en Etribaciones del Gorbea, y 1.000 empleos en Valles Alaveses), contra un déficit de 250 empleos en la Montaña Alavesa. El índice global de densificación del suelo industrial ocupado es de 22 empleos/Ha. En general se dispone de una oferta suficiente de suelo libre calificado, aunque la fuerte demanda que se detecta, con un fuerte componente exógeno, invita a prever la preparación de nuevos suelos gestionados.

Se llevará a cabo una política diversificada para las diferentes comarcas del A.F. de Álava Central:

- En el área de Vitoria-Gasteiz se concretará una política de relativa contención del desarrollo de nuevos suelos, para favorecer la descentralización de las implantaciones hacia los ejes exteriores de Salvatierra-Araya y Nanclares-Ribavellosa, de excelente potencialidad estratégica para la acogida de nuevas plantas de actividad y plataformas logísticas de servicio al transporte.

En el área de Vitoria deberán seleccionarse los desarrollos, favoreciendo preferentemente la implantación de actividades terciarias y empresas de nuevas tecnologías, potenciando selectivamente el entorno aeroportuario como área estratégica para la implantación de nuevas actividades de carácter avanzado y logístico.

- Arabako Haranetako eta Arabako Lautadako azpieskualdeak dimentsio handiko lursailen eskari exogeno berriak (plataforma logistikoak, truckatzaile estrategikoak, industria-instalazio handiak, biltgiratze-zentroak, espazio-erreserbak eta abar) hartzeko bokazioa duten esparru izango dira.
- Gorbeia Inguruetako azpieskualdeak garapen-erritmoa moteldu beharko du. Horrela, eskari endogenoa eta Debagoienetik hedatutako enpresa-soberakinetako batzuk besterik ez hartzea planteatzen da.
- Arabako Mendialdeko azpieskualderako bigarren sektorearen garapena sustatzeko estrategia ezarriko da. Ildo horretan, industria-jardueraren jatorri izango diren eta demografia-gainbeherako prozesua geldiaraztea ahalbidetuko duten hainbat industrialde sustatzea planteatzen da.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren ondoko sailkapena ezarriko da:

- Arabako Lautada
Dulantzi, Asparren, Barrundia, Burgelu, Iruraitz-Gauna, Agurain, Donemiliaga eta Zalduondo.
- Gasteizko azpieskualdea
Gasteiz, Oka-Iruña, Zigoitiko udalerriko Hegoaldea, Etxabarri-Dibinari dagokiona, eta Arratzu-Ubarrundiako Hegoaldea, Durana eta Mendibili dagokiena.
- Gorbeia Inguruak
Urkabustaiz, Zuia, Zigoitia (Etxabarri-Dibinako ingurua izan ezik), Legutio, Arratzu-Ubarrundia (Durana eta Mendibilgo ingurua izan ezik), Otxandio, Ubide eta Aramaioko udalerraren mugaketaren zatia.
- Arabako Haranak
Aramiñon, Beranturi, Koartango, Lantaron, Erribera Goitia, Erribera Beitia, Gesaltza, Gaubea eta Zanbrana.
- Arabako Mendialdea
Arraia-Maeztu, Bernedo, Kanpezu, Lagran, Urizaharra eta Harana.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalerako udalerriak kategoriatan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerriak
Aramiñon, Asparren, Beranturi, Oka-Iruña, Lantaron, Legutio, Erribera Beitia, Donemiliaga, Agurain, Gasteiz
- Hazkunde moteleko udalerriak
Dulantzi, Arraia-Maeztu, Arratzu-Ubarrundia, Kanpezu, Burgelu, Otxandio, Erribera Goitia, Gaubea, Zigoitia

- Las comarcas de los Valles Alaveses y de la Llanada Alavesa serán los ámbitos con vocación de acogida para las nuevas demandas exógenas de parcelas de gran dimensión (plataformas logísticas, intercambiadores estratégicos, grandes plantas industriales, centros de almacenamiento, reservas espaciales, etc..).
- La comarca de Etribaciones del Gorbea deberá contener el ritmo de desarrollo, limitándose a la acogida de la demanda endógena y algunos de los excedentes empresariales irradiados desde el Alto Deba.
- En la comarca de Montaña Alavesa se establecerá una estrategia de incentivación del desarrollo del sector secundario, procediendo a la promoción de algunas industrialdeas que induzcan un germen de actividad industrial y permitan detener el proceso de declive demográfico.

b) Territorialización de la gestión del suelo

En el A.F. de Álava Central se llevará a cabo la siguiente compartimentación territorial para la gestión del suelo de actividades económicas.

- Llanada Alavesa
Alegria-Dulantzi, Asparrena, Barrundia, Elburgo-Burgelu, Iruraiz-Gauna, Salvatierra/Agurain, San Millán y Zalduondo.
- Subárea de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteiz, Iruña de Oka, la parte Sur, correspondiente a Etxabarri Viña, del municipio de Zigoitia, y la parte Sur, correspondiente a Durana y Mendibil, del municipio de Arrazua-Ubarrundia.
- Etribaciones del Gorbea
Urkabustaiz, Zuia, Zigoitia (excepto la zona de Etxabarri Viña), Legutiano, Arrazua-Ubarrundia (excepto la zona de Durana y Mendibil), Otxandio, Ubide y la zona del Limitado del municipio de Aramaio.
- Valles Alaveses
Armiñon, Berantevilla, Kuartango, Lantarón, Ribera Alta, Ribera Baja, Salinas de Añana, Valdegobia y Zambrana.
- Montaña Alavesa
Arraia-Maeztu, Bernedo, Campezo, Lagrán, Peñacerrada y Valle de Arana.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1. los municipios del A.F. de Álava Central se categorizan del siguiente modo:

- Municipios de interés preferente
Armiñon, Aspárrena, Berantevilla, Iruña de Oca, Lantarón, Legutiano, Ribera Baja, San Millán, Salvatierra, Vitoria-Gasteiz.
- Municipios de crecimiento moderado
Alegria-Dulantzi, Arraia-Maeztu, Arrazua-Ubarrundia, Campezo, Elburgo, Otxandio, Ribera Alta, Valdegobia, Zigoitia.

- Garapen txikiko udalerriak
Barrundia, Bernedo, Iruraitz-Gauna, Koartango, Lagran, Urizaharra, Gesaltza, Ubide, Urkabustaiz, Harana, Zalduondo, Zanbrana, Zuia

d) Sustapen-eremuak

Landa-inguruetan industria-jarduera bultzatzeko Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalean proposatutako «sustapen-eremuak»:

- Industrialdea Tuesta-Espejon (Gaubea). Arabako Haranak.
- Industrialdea Subilana-Anuzitan (Erribera Goitia). Arabako Haranak.
- Industrialdea Kanpezun. Arabako Mendialdea.
- Industrialdea Maeztun (Arraia-Maeztu). Arabako Mendialdea.

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak garatuko dira:

- Arabako Lautada
 - Aguraingo eskualde-mailako poligono berria.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 50 ha.
 - Asparrena-Donemiliagako erreserba estrategikoa
Asparrena-Donemiliagako erreserba estrategikoa erreserba estrategikoko esparrutzat hartzea.
- Gasteiz
 - Miñako Teknologia Elkartegia
Teknologia Elkartegia sendotzea eta garatzea.
 - Forondako aireportuaren inguruan Enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuertarako parkeak.
Kokapen estrategikoetan, hala nola Arangizen, N-622 errepidearen eta aireportuaren artean, eta Eztarronan, A-3302 errepidearen eta Aireportuaren artean, enpresa-zerbitzuertarako eta hirugarren sektoreko jardueretarako zerbitzu-eremuak sortzea. 50 ha.
 - Jundizko plataforma logistikoa eta modalitate artekoa.
Gaur egun dagoen plataforma sendotzea eta trenbide-sare berrian barne hartzea.
 - Jundizko salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoa.
Jundizen dagoen Gasteizko garraio-zentroaren instalazioak sendotzea eta garatzea.
 - Jundizko eskualde-mailako poligonoa.
Gaur egun dagoen poligonoa sendotzea, garatzea eta zabaltzea. 100 ha zabaltzea.

- Municipios de bajo desarrollo
Barrundia, Bernedo, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagran, Peñacerrada, Salinas de Añana, Ubidea, Urkabustaiz, Valle de Arana, Zalduondo, Zambrana, Zuia.

d) Áreas de incentivación

Áreas de incentivación de la actividad industrial en zonas rurales propuestas en el A.F. de Álava Central:

- Industrialdea en Tuesta-Espejo (Valdegobia). Comarca de Valles Alaveses.
- Industrialdea en Subijana-Anúcita (Ribera Alta). Comarca de Valles Alaveses.
- Industrialdea en Campezo. Comarca de la Montaña Alavesa.
- Industrialdea en Maeztu (Arraia-Maeztu). Comarca de la Montaña Alavesa.

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de Álava Central se desarrollarán las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Llanada Alavesa
 - Nuevo Polígono de Escala Comarcal en Salvatierra.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 50 Has.
 - Reserva Estratégica de Aspárrena-San Millán.
Consideración del Polígono Aspárrena-San Millán como Ámbito de Reserva Estratégica.
- Área de Vitoria-Gasteiz
 - Parque Tecnológico de Miñano.
Consolidación y desarrollo del Parque Tecnológico.
 - Parques de Servicios a las Empresas y de Actividades Innovadoras en torno al Aeropuerto de Foronda.
Creación de áreas de servicios empresariales y actividades terciarias en emplazamientos estratégicos como la zona de Aranguiz, entre la N-622 y el Aeropuerto y la zona de Estarona, entre la A-3302 y el Aeropuerto. 50 Has.
 - Plataforma Logística e Intermodal de Jundiz.
Consolidación e incorporación a la nueva red ferroviaria de la plataforma existente.
 - Polígono para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías de Jundiz.
Consolidación y Desarrollo de las instalaciones del Centro de Transportes de Vitoria en Jundiz.
 - Polígono de Escala Comarcal de Jundiz.
Consolidación, desarrollo y ampliación del polígono existente. 100 Has.

- Langraizko eskualde-mailako poligono berria.
Subillabide poligonoa garatzea. 100 ha.
- Gorbeia Inguruak
 - Legutioko eskualde-mailako poligono berria.

Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 50 ha. Kokapen estrategikotzat N-240 errepidearen eta A-627 errepidearen arteko esparrua hartu da, esparru hau Gojaingo esparruaren zabalpenerako alternatiba osagarri bihurtzen da.
 - Arabako Haranak
 - Araba Hegoaldeko zentro logistikoa.
Modalitate arteko plataforma logistikoa, garrarioaren jardueretarako poligonoa eta eskualde mailako poligonoa elkargunean, hau da, Miranda de Ebroren iparraldean, A-1 eta A-68 autopisten, N-1 eta N-124 errepideen eta Madril-Irun eta Bilbo-Bartzelona trenbideen artean.
Erribera Beitia. Aramiñon eta Beranturi. 150/200 ha.
 - Lantarongo erreserba estrategikoa.
Lantarongo poligonoa erreserba estrategikoko esparrutzat hartzea.
 - Gaubeako eskualde-mailako Industrialdea
Tuesta poligonoa garatzea Espejon. Gaubea. 5/10 ha.
 - Erribera Goitiko eskualde-mailako Industrialde berria.
Subilana eta Anuzita artean poligono berria, A-2622 errepidean eta A-68 autobidearen lotunetik hurbil. 5/10 ha.
 - Arabako Mendialdea
 - Kanpezuko eskualde-mailako Industrialdea Aurreikusitako poligonoaren 1. fasea garatzea. 5/10 ha.
 - Maeztuko eskualde-mailako Industrialde berria 5/10 ha.
- f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak
- A. Gaur egun jarduera ekonomikoetarako instalazioek okupatutako lurzoruen azalera.
- | | |
|----------------------------|----------|
| – Arabako Lautada: | 254 ha |
| – Gasteizko azpieskualdea: | 1.449 ha |
| – Gorbeia Inguruak: | 255 ha |
| – Arabako Haranak: | 185 ha |
| – Arabako Mendialdea: | 21 ha |
| – Guztizko partziala A: | 2.164 ha |
- B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru li-
- Nuevo Polígono de Escala Comarcal en Nanclares.
Desarrollo del polígono de Subillabide. 100 Has.
- Etribaciones del Gorbea
 - Nuevo Polígono de Escala Comarcal en Legutiano.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 50 Has. Como emplazamiento estratégico se plantea el ámbito enclavado entre la N-240 y la A-627, como alternativa complementaria a la ampliación de Gojain.
 - Valles alaveses
 - Centro Logístico de Álava Sur.
Plataforma Logística Intermodal, Polígono para Actividades del Transporte y Polígono de Escala Comarcal en el punto de encuentro, al Norte de Miranda de Ebro, entre las Autopistas A-1 y A-68, las Carreteras N-1 y N-124 y las líneas ferroviarias Madrid - Irún y Bilbao - Barcelona.
Ribera Baja. Armiñón y Berantevilla. 150/200 Has.
 - Reserva Estratégica de Lantarón.
Consideración del Polígono de Lantarón como Ámbito de Reserva Estratégica.
 - Industrialdea Comarcal en Valdegobía
Desarrollo del polígono de Tuesta en Espejo. Valdegobía. 5/10 Has.
 - Nueva industrialdea Comarcal en Ribera Alta
Nuevo polígono entre Subijana y Anúcita sobre la A-2622 cerca del enlace de la A-68. 5/10 Has.
 - Montaña Alavesa
 - Industrialdea Comarcal en Campezo
Desarrollo de la 1ª Fase del polígono previsto. 5/10 Has.
 - Nueva Industrialdea Comarcal en Maeztu 5/10 Has.
- f) Pautas de cuantificación del suelo
- A. Superficie de los suelos ocupados en la actualidad por las instalaciones de actividad económica ya existentes.
- | | |
|----------------------------|------------|
| – Llanada alavesa: | 254 Has. |
| – Subárea Vitoria-Gasteiz: | 1.449 Has. |
| – Etribaciones del Gorbea: | 255 Has. |
| – Valles alaveses: | 185 Has. |
| – Montaña alavesa: | 21 Has. |
| – Subtotal A: | 2.164 Has. |
- B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable.

bre guztiak eskaintza bideragarritzat hartzen dira.

– Arabako Lautada:	173 ha
– Gasteizko azpieskualdea:	1.136 ha
– Gorbeia Inguruak:	71 ha
– Arabako Haranak:	98 ha
– Arabako Mendialdea:	47 ha
– Guztizko partziala B:	1.525 ha

C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira.

– Arabako Haranak:	200/300 ha
– Guztizko partziala C:	200/300 ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera.

– Arabako Lautada:	100/200 ha
– Gasteizko azpieskualdea:	100/200 ha
– Gorbeia Inguruak:	50/100 ha
– Arabako Haranak:	100/200 ha
– Arabako Mendialdea:	10/20 ha
– Guztizko partziala D:	360/720 ha

– Kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)	
– Arabako Lautada:	530/610 ha
– Gasteizko azpieskualdea:	2.700/2.780 ha
– Gorbeia Inguruak:	380/420 ha
– Arabako Haranak:	600/750 ha
– Arabako Mendialdea:	80/90 ha
– Arabako Erdialdeko Eremu Funtzionala guztira:	4.300/4.650 ha

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalerako udalerriak honela sailkatzten dira:

- Zentraltasun handieneko udalerriak (A kategoria) Oka-Iruña, Gasteiz eta Zigoitia.
- Eskualde-zentraltasuneko udalerriak (B kategoria) Aramiñon, Beranturi, Erribera Beitia eta Agurain.
- Gainerako udalerriak (C kategoria) Dulantzi, Arraia-Maeztu, Arrazua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Bernedo, Kanpezu, Burge lu, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagran, Lantarón, Legutio, Otxandio, Urizaharra, Erribera Goitia,

Todos los suelos libres se consideran como oferta viable.

– Llanada alavesa:	173 Has.
– Subárea Vitoria-Gasteiz:	1.136 Has.
– Estribaciones del Gorbea:	71 Has.
– Valles alaveses:	98 Has.
– Montaña alavesa:	47 Has.
– Subtotal B:	1.525 Has.

C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente.

– Valles alaveses:	200/300 Has.
– Subtotal C:	200/300 Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan.

– Llanada alavesa:	100/200 Has.
– Subárea Vitoria-Gasteiz:	100/200 Has.
– Estribaciones del Gorbea:	50/100 Has.
– Valles alaveses:	100/200 Has.
– Montaña alavesa:	10/20 Has.
– Subtotal D:	360/720 Has.

– Cuantificación global (A+B+C+D)	
– Llanada alavesa:	530/610 Has.
– Subárea Vitoria-Gasteiz:	2.700/2.780 Has.
– Estribaciones del Gorbea:	380/420 Has.
– Valles alaveses:	600/750 Has.
– Montaña alavesa:	80/90 Has.
– Total A.F. Álava Central:	4.300/4.650 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Álava Central se clasifican del siguiente modo.

- Municipios de máxima centralidad (Categoría A) Iruña de Oca, Vitoria-Gasteiz y Zigoitia.
- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Armiñon, Berantevilla, Ribera Baja y Salvatierra-Agurain.
- Resto de municipios (Categoría C) Alegria-Dulantzi, Arraia-Maeztu, Arrazua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo-Burgelu, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagran, Lantarón, Legutiano, Otxan-

Gesaltza, Donemiliaga, Ubide, Urkabustaiz, Gaubea, Harana, Zalduondo, Zanbrana, Zuia.

16. *artikulua*.– Aiarako Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Aiarako Eremu Funtzionalako biztanleria %2,3 murriztu da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino puntu bat gutxiago, eta biztanleria aktiboa %17 handitu da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 3 puntu gehiago. Bigarren sektorean lanean ari den biztanleriaren portzentajea %63tik %51ra jaitsi da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 3,5 portzentaje-puntu gehiago.

Gaur egun, Aiarako Eremu Funtzionalak saldo orkatua du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriaren eta enplegu-kopuruaren artean. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indizea hektareako 27 enplegukoa da. Laudioko kasuan izan ezik, udalerrietan lurzoru libre planifikatuaren eskaintza behar adinakoa da.

Batik bat eskari endogenoa aseko dela bermatzera zuzendutako lurzoru-politika gauzatuko da, lurzoru-eskaintza pixka bat handituz Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionaletik eragindako eskari exogenoaren zati bat hartu ahal izateko. Biztanleriaren eta enpleguaren arteko egoera orekatuta dagoenez gero, ez da lehen-tasunez sustatzeko ekintza berezirik proposatzen.

Laudioko udalerrian, berariazko hirigintza-politika kudeatuko da, industria-eremu zaharkituak birmoldatzeko prozesuak sustatzeko asmoz.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Aiara, Laudio, Okondo, Urduña eta Orozkoko udalerriek osatzen duten Aiarako Eremu Funtzional jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratu da.

c) Lehen-tasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Aiarako Eremu Funtzionalako udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehen-tasunezko intereseko udalerriak
Amurrio, Aiara, Laudio
- Hazkunde moteleko udalerriak
Arakaldo, Artziniega, Urduña, Orozko
- Garapen txikiko udalerriak
Okondo

d) Sustapen-eremuak

Ekonomia suspertzeko eta industria-birmoldaketa jasaten duten eremuen hirigintza leheneratzeko Aiarako Eremu Funtzionalan proposatutako «sustapen-eremuak»:

- Laudio ingurua

dio, Peñacerrada/Urizaharra, Ribera Alta, Salinas de Añana, San Millán, Ubide, Urkabustaiz, Valdegobía, Valle de Arana/Harana, Zalduondo, Zanbrana, Zuia.

Artículo 16.– Área Funcional de Llodio.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población del A.F. de Llodio ha disminuido un 2,3%, 1 punto por debajo de la media de la CAPV, mientras la población activa se ha incrementado en un 17%, 3 puntos por encima de la media de la CAPV. El porcentaje de la población ocupada en el sector secundario ha descendido del 63% al 51%, 3,5 puntos porcentuales más que la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. de Llodio presenta un saldo equilibrado entre la población ocupada y el número de empleos en el sector secundario. El índice de densificación del suelo industrial ocupado es de 27 empleos/Ha. Salvo en el caso de Llodio, los municipios disponen de una oferta suficiente de suelo libre industrial planificado.

Se llevará a cabo una política de suelo dirigida fundamentalmente a garantizar la satisfacción de la demanda endógena, mayorando ligeramente la oferta de suelo con el fin de acoger parte de la demanda exógena inducida desde el área de Bilbao Metropolitano. Dada la situación equilibrada entre población y empleo no se proponen acciones especiales de incentivación prioritaria.

En el municipio de Llodio se gestionará una política específica urbanística con carácter incentivador para los procesos de reconversión de las áreas industriales obsoletas.

b) Territorialización de la gestión del suelo

En el A.F. de Llodio, constituida por los términos municipales de Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala, Llodio, Okondo, Orduña y Orozko, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1. se categorizan del siguiente modo los municipios del A.F. de Llodio.

- Municipios de interés preferente
Amurrio, Ayala, Llodio
- Municipios de crecimiento moderado
Arakaldo, Artziniega, Orduña, Orozko
- Municipios de bajo desarrollo
Okondo

d) Áreas de incentivación

Áreas de incentivación para la recuperación económica y la regeneración urbanística de zonas de reconversión industrial propuestas en el A.F. de Llodio:

- Zona de Llodio

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Aiarako Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak garatuko dira:

- Amurrio/Aiarako eskualde-mailako poligono berria.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna fin-
katzeko azterlana. 25/50 ha. Kokapen estrategiko-
tzat Luxaondo eta Amurrio Iparralde/Aiara arte-
ko esparrua hartzen da.
- Laudioko eskualde-mailako Industrialde berria
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna fin-
katzeko azterlana. 10/25 ha.

f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

- A. Jarduera ekonomikoetarako uneko
instalazioek okupatutako lurzoruen
azalera 321 ha
- B. Kalifikatutako eta eskaintza
bideragarritzat hartutako lurzoru
libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren
gainean 0,75eko minorazio-faktorea
aplikatzen da 85 ha
- C. Planean aurreikusitako sustapen
publikoko eragiketa berrien harrera
xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei
dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean
dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen
ez direnez gero, birkalifikatu
egin behar dira 40/60 ha
- D. Planaren horizontean aurreikus
daitekeen eskariari erantzuteko
beharrezko lurzoru berrien azalera.. 40/80 ha
- Aiarako Eremu Funtzionalerako
kuantifikazio orokorra
(A+B+C+D).....490/540 ha

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Aiarako Eremu Funtzionaleko udalerrriak honela sailkatzen dira:

- Eskualde-zentraltasuneko udalerrriak (B kategoria)
Amurrio, Aiara eta Laudio.
- Gainerako udalerrriak (C kategoria)
Arakaldo, Artziniega, Okondo, Urduña eta Orozko.

17. *artikulua*.- Arabako Errioxako Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Arabako Errioxako Eremu Funtzionaleko biztanleria %1,5 hazi da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 3 puntu gehiago, eta biztanleria aktiboa %26, Euskal Autonomia Er-

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de Llodio se desarrollarán las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Nuevo Polígono de Escala Comarcal en Amurrio/Ayala.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas 25/50 Has. Como emplazamiento estratégico se plantea el ámbito entre Luyando y Amurrio Norte/Ayala.
- Nueva Industrialdea Comarcal en Llodio.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 10/25 Has.

f) Pautas de cuantificación del suelo

- A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes 321 Has.
- B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración de 0,75 sobre la oferta total del suelo libre calificado 85 Has.
- C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente 40/60 Has.
- D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan 40/80 Has.
- Cuantificación global A.F. de Llodio
(A+B+C+D) 490/540 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Llodio se clasifican del siguiente modo.

- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B)
Amurrio, Ayala y Llodio.
- Resto de municipios (Categoría C)
Arakaldo, Artziniega, Okondo, Orduña y Orozko.

Artículo 17.- Área Funcional de la Rioja Alavesa.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población del A.F. de la Rioja Alavesa ha crecido un 1,5%, 3 puntos por encima de la media de la CAPV, y la población activa un 26%, 12 puntos por encima de la media de la CAPV El porcen-

kidegoko batez bestekoa baino 12 puntu gehiago. Bigarren sektorean lanean ari den biztanleriaren portzentajea %34tik %32ra baino ez da jaitsi, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 6 portzentaje-puntu gutxiago.

Gaur egun, Arabako Errioxako Eremu Funtzionalak 1.300 industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko (Logroño den biztanleriari dagokio). Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indizea hektareako 16 enpleguko da. Ez dago lurzoru libre kalifikatuaren erreserba handirik, lurzoria mahasti gisa ustiatzeko alternatibaren lehia garrantzitsua dela-eta.

Hirigune nagusietan industrialdeen tipologiako poligono txikiak sustatuko dira, eskari endogenoa asetzeko. Alabaina, Logroñoaren presentziak eragindako eskari exogenoaren potentziala eta ardogintza-instalazio handi berriak ezar litezkeela kontuan izanik, Oion eta Biasteri-Casablanca-Lantziego inguruan lurzoru berriak aurreikustea komeni da.

Biasteriko hirigunean, eskualde-mailako industrialde bat sustatuko da, industria-ezarpen endogenoen gaparena bultzatzeko.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Mainueta, Eltziego, Bilar, Kripan, Bastida, Biasteri, Lantziego, La Puebla de Labarka, Leza, Moreta, Nabaridas, Oion, Samaniego, Uriona eta Ekora udalerriek osatzen duten Arabako Errioxako Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratzeko da.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Arabako Errioxako Eremu Funtzionalako udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerriak
Biasteri, Oion
- Hazkunde moteleko udalerriak
Eltziego, Bastida, Lantziego
- Garapen txikiko udalerriak
Mainueta, Bilar, Kripan, La Puebla de Labarka, Leza, Moreta, Nabaridas, Samaniego, Uriona, Ekora.

d) Sustapen-eremuak

Arabako Errioxako Eremu Funtzionalan landaguneetako industria-jarduerarako proposatutako sustapen-eremuak:

- Industrialdea Biasteriko hirigunean.

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Arabako Errioxako Eremu Funtzionalan, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatuko dira:

taje de la población ocupada en el sector secundario ha descendido solamente del 34 al 32%, 6 puntos porcentuales menos que la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. de la Rioja Alavesa presenta un superávit de 1.300 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario (corresponde a población residente en Logroño). El índice de densificación del suelo industrial ocupado es de 16 empleos/Ha. No se aprecian grandes reservas de suelo libre calificado debido a la competencia que representa la alternativa de la explotación del suelo como viñedo.

Se llevará a cabo la promoción en los principales núcleos urbanos de polígonos reducidos, con tipología industrialdea, para satisfacer la demanda endógena. Sin embargo, el potencial de la demanda exógena inducida por la presencia de Logroño y la posible implantación de nuevas grandes plantas bodegueras aconsejan la previsión de nuevos suelos en la zona de Oyón y Laguardia-Casablanca-Lanciego.

En el núcleo urbano de Laguardia se concretará la promoción de una industrialdea comarcal de carácter incentivador para el desarrollo de implantaciones industriales de carácter endógeno.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. de la Rioja Alavesa, constituida por los términos Baños de Ebro, Elciego, Elvillar, Kripán, Labastida, Laguardia, Lanciego, Lapuebla de Labarka, Leza, Moreda de Álava, Navaridas, Oyón, Samaniego, Villabuena de Álava y Yécora, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1. se categorizan del siguiente modo los municipios del A.F. de la Rioja Alavesa.

- Municipios de interés preferente
Laguardia, Oyón.
- Municipios de crecimiento moderado
Elciego, Labastida, Lanciego.
- Municipios de bajo desarrollo
Baños de Ebro, Elvillar, Kripan, Lapuebla de Labarka, Leza, Moreda de Álava, Navaridas, Samaniego, Villabuena de Álava, Yecora.

d) Áreas de incentivación

Áreas de incentivación de la actividad industrial en zonas rurales propuestas en el A.F. de la Rioja Alavesa.

- Industrialdea en el núcleo urbano de Laguardia.

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de la Rioja Alavesa se concretarán las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Oion edo Biasteri - Lantziegoko eskualde mailako poligono berria
Logroñoren eragin-esparruan alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Biasteri eta Lantziegoko udalerrietan Malpica - El Carrascal eremua proposatzen da Casablanca poligonoaren balizko zabaltze-eremu gisa. 50/75 ha.
- Biasteriko eskualde-mailako Industrialde berria. Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 5/10 ha.

f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

- A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera 171 ha
- B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Mahastiaren lehia-faktorea baloratzeko, lurzoru kalifikatuen eta okupatu gabeen gainean 0,5eko minorazio-faktorea aplikatzen da..... 65 ha
- C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira 25/50 ha
- D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera ..65/130 ha

- Arabako Errioxako Eremu Funtzionalaren kuantifikazio orokorra (A+B+C+D) 350/400 ha

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Araba Errioxako Eremu Funtzionalako udalerriak honela sailkatzen dira:

- Zentraltasun handieneko udalerriak (A kategoria) Oion.
- Eskualde-zentraltasuneko udalerriak (B kategoria) Biasteri.
- Gainerako udalerriak (C kategoria) Mainueta, Eltziego, Bilar, Kripan, La Puebla de Labarka, Bastida, Biasteri, Lantziego, Leza, Moreta, Nabaridas, Samaniego, Uriona eta Ekora.

18. *artikulua*.- Arratiako Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Arratiako Eremu Funtzionalako biztanleria %4,8 murriztu da, 3,5 puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren azpitik, eta biztanleria aktiboa %50etik gora handitu da. Bigarren sekto-

- Nuevo Polígono de Escala Comarcal, en Oión o Laguardia - Lanciego
Estudio de localización y viabilidad de alternativas en el área de influencia de Logroño. En los términos de Laguardia y Lanciego se propone la zona de Malpica - El Carrascal como posible área de expansión del polígono de Casablanca. 50/75 Has.
- Nueva Industrialdea Comarcal en Laguardia.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 5/10 Has.

f) Pautas de cuantificación del suelo

- A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes.. 171 Has.
- B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración del 0,5 sobre los suelos calificados y desocupados como valoración del factor potencial del viñedo .. 65 Has.
- C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente 25/50 Has.
- D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan 65/130 Has.
- Cuantificación global A.F. de la Rioja Alavesa (A+B+C+D)... 350/400 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Rioja Alavesa se clasifican del siguiente modo.

- Municipios de máxima centralidad (Categoría A) Oyon-Oion.
- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Laguardia.
- Resto de municipios (Categoría C) Baños de Ebro, Elciego, Elvillar, Kripan, Lapuebla de Labarka, Labastida, Lanciego, Leza, Moreda de Álava, Navaridas, Samaniego, Villabuena de Álava y Yecora.

Artículo 18.- Área Funcional de Arratia.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población del A.F. de Arratia ha descendido un 4,8%, 3,5 puntos por debajo de la media de la CAPV, mientras que la población activa se ha incrementado en más del 50%. El porcentaje de

rean lanean ari den biztanleriaren portzentajea %53tik %48ra baino ez da jaitsi, Euskal Autonomia Erkidego-ko batez bestekoa baino 3 portzentaje-puntu gutxiago.

Gaur egun, Arratiako Eremu Funtzionalak 1.800 industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indizea hektareako 40 enpleguko da. Eskualdeak eskuragarri dagoen lurzoru kalifikatuko erreserba adierazgarriak ditu Artea-Arantzazu eta Diman.

Arratiako Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru kudeatzeko helburua eskari endogenoa asetzea besterik ez da, eta ez da administrazio publikotik esku hartzeko premia handirik antzematen.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa eta Zeanuri udalerriek osatzen duten Arratiako Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratzeko da.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Arratiako Eremu Funtzionalako udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerriak
Bedia, Igorre, Lemoa
- Garapen moteleko udalerriak
Artea
- Garapen txikiko udalerriak
Arantzazu, Areatza, Dima, Zeanuri

d) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Arratiako Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketa gauzatuko da:

- Arratiako haraneko eskualde-mailako Industrialde berria
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna fin-
katzeko azterlana. Artean aurreikusten den poli-
gonoa aukeretzeko bat izan daiteke.

e) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

- A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera 105 ha
- B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren gainean 0,75eko minorazio-faktorea aplikatzen da 40 ha
- C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean

la población ocupada en el sector secundario sólo ha descendido del 53 al 48%, 3 puntos porcentuales menos que la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. de Arratia presenta un superávit de 1.800 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario. El índice de densificación del suelo industrial ocupado es de 40 empleos/Ha. La comarca cuenta en Artea-Arantzazu y Dima con reservas significativas de suelo calificado disponible.

El objetivo para la gestión del suelo para actividades económicas en esta área Funcional es la mera satisfacción de la demanda endógena no apreciándose grandes necesidades de intervención desde la administración pública.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. de Arratia, constituida por los términos Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa y Zeanuri, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1. se categorizan del siguiente modo los municipios del A.F. de Arratia.

- Municipios de interés preferente
Bedia, Igorre, Lemoa
- Municipios de crecimiento moderado
Artea
- Municipios de bajo desarrollo
Arantzazu, Areatza, Dima, Zeanuri

d) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. del Arratia se llevará a cabo la siguiente operación de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Nueva Industrialdea Comarcal en el Valle de Arratia
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. Una opción puede ser el polígono previsto en Artea.

e) Pautas de cuantificación del suelo

- A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes..... 105 Has.
- B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración del 0,75 sobre la oferta total del suelo libre calificado..... 40 Has.
- C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban

dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera 20/40 ha

– Arratiako Eremu Funtzionalerako kuantifikazio orokorra 165/185 ha

f) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Arratiako Eremu Funtzionaleko udalerriak honela sailkatzen dira:

– Gainerako udalerriak (C kategoria)

Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa eta Zeanuri.

19. artikulua.– Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionaleko biztanleria osoa %2,9 murriztu da, 1,4 puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren azpitik. Biztanleria aktiboa %11 hazi da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 3 puntu gutxiago. Bigarren sektorean lanean ari den biztanleriaren porzentajea %46tik %38ra jaitsi da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren antzeko proportzioan.

Gaur egun, Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionalak desoreka handiak ditu bere azpieskualdeetan industria-enpleguen kopuruaren eta bigarren sektorean lanean ari den biztanleriaren artean. 13.200 industria-enpleguko defizita antzematen da Ezkerraldean eta 6.500 industria-enplegukoa Plentzia-Leioa iraganbidean; Txorierrin, ordea, 9.800 industria-enpleguko superabita dago eta 1.400ekoa Nerbioi Beherean. Eremu Funtzionaleko industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren batez besteko indizea hektareako 48 enplegukoa da. Bilbo Metropolitarran ez dago lurzoru libre erabilgarriaren benetako eskaintza adierazgarriarik, itsasadarreko industria-espazio handiak birmoldatzeko prozesuek hainbat eragozpenekin egiten baitute topo: hirugarren sektorerako edo bizitegitarako birkalifikatzeko higiezinaren arloko presioa, aurri ugari eta poluitutako lurzoruak, especulazio ikaragarria lurzorua- ren prezioan...

Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionaleko azpieskualde bakoitzerako politika bereizia gauzatuko da:

– Kanpoko portuko espazio-eskaintza hurbileko plataforma logistiko berriekin osatzeko premia.

– Ezkerraldeko etengabeko industria-deskalkifi- zioko prozesua geldiarazteko premia, hirugarren sektorerako eta bizitegitarako birkalifikazioak zo- rrozki murriztuz.

ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan 20/40 Has.

– Cuantificación global A.F. del Arratia 165/185 Has.

f) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. Los municipios del A.F. de Arratia se clasifican del siguiente modo:

– Resto de municipios (Categoría C)

Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa y Zeanuri.

Artículo 19.– Área Funcional de Bilbao Metropoli- tano.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. de Bilbao Metropolitano ha descendido un 2,9%, 1,4 puntos por debajo de la media de la CAPV. La población activa ha crecido un 11%, 3 puntos menos que la media de la CAPV. El porcentaje de la población ocupada en el sector secundario ha descendido del 46 al 38% en proporción semejante al de la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. de Bilbao Metropolitano presenta fuertes desequilibrios en sus diferentes subáreas entre el número de los empleos industriales y la población ocupada en el sector secundario. Se detecta un déficit de 13.200 empleos industriales en la Ría y Margen Izquierda y de 6.500 empleos industriales en el Corredor Plentzia-Leioa, mientras que en el Txorierrin se produce un superávit de 9.800 empleos industriales y de 1.400 en el Bajo Nervión. El índice de densificación medio del conjunto del suelo industrial ocupado del A.F. es de 48 empleos/ha. No existe en el Bilbao Metropolitano una oferta real significativa de suelo libre disponible, dado que los procesos de reconversión de los grandes espacios industriales de la ría chocan con una serie de inconvenientes: presión inmobiliaria para la recalificación terciaria o residencial, persistencia de ruinas y suelos contaminados, fuerte especulación en el precio del suelo, etc...

Se llevara a cabo una política diversificada para las diferentes subáreas del A.F. Bilbao Metropolitano:

– Necesidad de complementar la oferta espacial del Puerto Exterior con nuevas plataformas logísticas próximas.

– Necesidad de detener el proceso de progresiva des- calificación industrial de la Margen Izquierda, res- tringiendo drásticamente las recalificaciones ter- ciarias y residenciales.

- Ezkerraldean jarduera ekonomikoetako poligono berriak sustatzea zona honek duen industria-enpleguen defizit handia arintzeko eta Kanpoko portuak sortuko duen erakartze-ahalmena kapitalizatzeke.
 - Itsasadarraren kanpoaldeko ertzetan hirugarren sektorerako lurzoru berriak sustatzea.
 - Leioa-Plentzia iraganbidean zona horren bizitegi-izaerarekin bateragarriak diren jarduera ekonomikoetarako lurzoru berriak sustatzea. Horren osagarri gisa, hirugarren sektoreko jardueretarako eremu berriak eta enpresentzako zerbitzuetakoak sustatzea.
 - Txorierrin industria-garapen berriei eustea, eremu hori hirugarren sektoreko eta bizitegiko hazkunde berriekin pixkanaka berrerekatzeko. Ildo horretatik, Teknologi Elkartegia aireportutik gertu dagoenez, interes orokorraren ikuspegitik, ez da lehenetsuzkotzat hartzen hirugarren sektoreko jardueretarako gainazal gehiago sortzea aireportuaren eraginpeko eremuan; jakina, aireportu-sistema orokorraren barruan terminalaren beraren zuzkidurak berezkoak dituen laguntza-instalazio osagarriak salbuetsita. Nolanahi ere, ingururako litezkeen hirigintza-garapen sinergiko gisa, lehenetsuz, Txorierriko eremuaren aniztasun funtzionala sustatzeko bizitegi-eragiketak sustatzea proposatzen dira.
 - Asuako Haranaren hego-ekialdean Txorierriko iraganbidearen jarraipenari zuzenean lotutako plataforma logistiko handi bat lehenetsuz sortzea, Bilbotik hurbil dagoen salgaiak banatzeko zentro berri gisa.
 - Nerbioi Behereko zonan, espazio-erreserbak oso urriak direnez gero, jarduera ekonomikoetarako lurzoruen kalifikazioa bere horretan uztea komeni da, industria-enplegua suntsi ez dadin, eta horrenbestez, bizitegitarako birkalifikazio berririk ez egitea planteatzen da.
 - Bilboko udalerrian dauden industria-enklabe urriak pixkanaka hirugarren sektoreko jardueretarako eremu gisa birmoldatzea bultzatu beharko da, bizitegitarako birkalifikatzea saihestuz.
- b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa
- Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzorua kudeatzeko ondoko lurralde-banaketa ezarriko da:
- Kanpoko portua
Bilboko Portu Autonomoari dagokion kanpoko portuaren esparrua.
 - Itsasadarra eta Ezkerraldea
Abanto-Zierbena, Alonsotegi, Barakaldo, Erandio (Udondo, Atzaga eta Asuako ibarrak), Muskiz, Urteuella, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Trapaga eta Zierbena.
 - Promoción en la Margen Izquierda de nuevos polígonos de actividad económica para paliar el fuerte déficit de empleos industriales que presenta la zona y para capitalizar la capacidad de atracción que generará el Puerto Exterior.
 - Promoción de nuevos suelos terciarios en las márgenes externas de la ría.
 - Potenciación de nuevos suelos de actividad económica en el Corredor Leioa-Plentzia de carácter compatible con la condición residencial de la zona. Potenciación complementaria de nuevas áreas de actividad terciaria y de servicios a las empresas.
 - Contención de los nuevos desarrollos industriales en el Txorierrin para favorecer el progresivo reequilibrio del área con nuevos crecimientos terciarios y residenciales. En este sentido, ante la situación próxima al Aeropuerto del Parque Tecnológico no se considera prioritario, desde la óptica del interés general, la creación de nuevas superficies de actividad económica terciaria en el área de influencia del Aeropuerto, salvo, lógicamente, las correspondientes instalaciones complementarias de apoyo inherentes a la dotación de la propia terminal inscritas dentro del ámbito de su sistema general aeroportuario. En todo caso, como posibles desarrollos urbanísticos sinérgicos para la zona, se propone preferentemente la promoción de operaciones residenciales que favorezcan la diversificación funcional del ámbito del Txorierrin.
 - Creación prioritaria en la parte SurEste del Valle de Asua de una gran plataforma logística directamente conectada con la prolongación del Corredor del Txorierrin como nuevo centro de distribución de mercancías próximo a Bilbao.
 - En la zona del Bajo Nervión, dada la escasez de reservas espaciales de cierta entidad, se plantea la conveniencia de conservar la calificación de los suelos de actividad económica correspondientes a instalaciones industriales obsoletas para evitar la destrucción de empleo industrial, sin proceder a nuevas recalificaciones residenciales.
 - En el municipio de Bilbao se deberá potenciar la progresiva reconversión de sus escasos enclaves industriales como áreas para actividades terciarias, evitando su sistemática recalificación residencial.
- b) Territorialización de la gestión de suelo
- En el A.F. del Bilbao Metropolitano se establecerá la siguiente compartimentación territorial para la gestión del suelo de actividades económicas.
- Puerto Exterior
Ámbito espacial del Puerto Exterior correspondiente al Puerto Autónomo de Bilbao.
 - Ría y Margen Izquierda
Abanto y Ciérvana, Alonsotegi, Barakaldo, Erandio (Vegas de Udondo, Atzaga y Asua), Muskiz, Ortuella, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Valle de Trápaga y Zierbana.

- Bilbo
Bilboko udalerria, bere problematikaren berariaz-
kotasuna dela-eta, kudeaketa-eremu independen-
te gisa bereizten da.
- Leioa-Plentzia iraganbidea edo Eskuinaldea
Barrika, Berango, Getxo, Gorliz, Leioa, Lemoiz,
Plentzia, Sopelana, Urduliz eta Erandioko udal-
mugapearen iparraldea.
- Txorierrri
Derio, Larrabetzu, Lezama, Loiu, Sondika eta Za-
mudio.
- Nerbioi Beherea
Arrankudiaga, Arrigorriaga, Basauri, Etxebarri,
Galdakao, Ugao, Zaratamo eta Zeberio.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Bilbo Metro-
politarreko Eremu Funtzionaleko udalerrriak ondoko ka-
tegorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerrriak
Abanto-Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arri-
gorriaga, Barakaldo, Basauri, Bilbo, Derio, Eran-
dio, Etxebarri, Galdakao, Leioa, Lezama, Loiu,
Muskiz, Urtuella, Portugalete, Santurtzi, Sestao,
Sondika, Trapaga, Ugao, Zamudio, Zaratamo,
Zierbena
- Hazkunde moteleko udalerrriak
Berango, Getxo, Larrabetzu, Sopela, Urduliz
- Garapen txikiko udalerrriak
Barrika, Gorliz, Lemoiz, Plentzia, Zeberio

d) Sustapen-eremuak

Ekonomia suspertzeko eta industria-birmoldaketa
jasaten duten eremuen hirigintza leheneratzeko «sus-
tapen-eremuak»:

- Ezkerraldea eta Bilbo eta Erandioko udalerrriak Bil-
bo Metropolitarrreko Eremu Funtzinaldean.

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Bilbo Metropolitarrreko Eremu Funtzinaldean, jardue-
ra ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondo-
ko eragiketak gauzatuko dira:

- Kanpoko Portua
- Kanpoko Portuko plataforma logistikoak eta mo-
dalitate artekoak eta Salgaien garraio eta banake-
tako jardueretarako poligonoak.
Sailkapen-geltokiaren eta edukiontzien geltokia-
ren laguntzarako plataformak. Edukiontzien eta
ibilgailuen terminalak. Edukiontzi-kaietarako eta
erabilera askotariko kaietarako plataformak. Indus-
tria-plantak. Biltegitartzeko zabalgunek Garraioa-
ren Hiria El Calero eremuan eta abar: 280 ha.
- Itsasadarra eta Ezkerraldea
- Desiertoko (Barakaldo) eta Ansio Ibarreko (Bara-
kaldo) enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera au-
rreratuertarako parkeak.

- Bilbao
El municipio de Bilbao se desagrega como un área
de gestión independiente, dada la especificidad de
su problemática.
- Corredor Leioa-Plentzia o Margen Derecha
Barrika, Berango, Getxo, Gorliz, Leioa, Lemoiz,
Plentzia, Sopelana, Urduliz y la parte Norte del
término municipal de Erandio.
- Txorierrri
Derio, Larrabetzu, Lezama, Loiu, Sondika y Zamu-
dio.
- Bajo Nervión
Arrankudiaga, Arrigorriaga, Basauri, Etxebarri,
Galdakao, Ugao-Miraballes, Zarátamo y Zeberio.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1. se catego-
rizan del siguiente modo los municipios del A.F. del
Bilbao Metropolitano:

- Municipios de interés preferente
Abanto y Ciérvana, Alonsotegi, Arrankudiaga,
Arrigorriaga, Barakaldo, Basauri, Bilbao, Derio,
Erandio, Etxebarri, Galdakao, Leioa, Lezama, Loiu,
Muskiz, Ortuella, Portugalete, Santurtzi, Sestao,
Sondika, Trapagarán, Ugao-Miraballes, Zamudio,
Zaratamo, Zierbana
- Municipios de crecimiento moderado
Berango, Getxo, Larrabetzu, Sopelana, Urduliz
- Municipios de bajo desarrollo
Barrika, Gorliz, Lemoiz, Plentzia, Zeberio

d) Áreas de Incentivación

Áreas de Incentivación para la recuperación econó-
mica y la regeneración urbanística de zonas de recon-
versión industrial:

- Margen izquierda y municipios de Bilbao y Eran-
dio en el A.F. de Bilbao Metropolitano.

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. del Bilbao Metropolitano se llevarán a ca-
bo las siguientes operaciones de creación pública de sue-
lo para actividades económicas.

- Puerto Exterior
- Plataformas Logísticas e Intermodales y Polígonos
para Actividades del Transporte y Distribución de
Mercancías en el Puerto Exterior.
Plataformas de apoyo a las Estaciones de Clasifi-
cación y de Contenedores. Terminales de Contene-
dores y de Vehículos. Plataformas para Muelles de
Contenedores y de Multipropósitos. Plantas Indus-
triales. Explanadas de Almacenaje, Ciudad del
Transporte en el Calero, etc.. 280 Has.
- Ría y Margen Izquierda
- Parques de Servicios a las Empresas y de Activi-
dades Avanzadas en Desierto - Barakaldo y Vega
de Ansio - Barakaldo.

Desiertoko (Barakaldo) Urban eragiketa, Lutzana-Burceña-Barakaldoko enpresa-parkea eta Ansio ibarreko erakustazoka, hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoetarako eremu gisa garatzea.

- Serantesko zentro logistikoa.
Kanpoko Portuaren zabaltze-azalera gisa konfiguratutako errepidean zeharreko garraiorako zerbitzura dauden plataforma logistikoak, A-8 autobidearen eta Serantes mendiaren artean kokatuak. 75/100 ha.
- Trapagako salgaien garraio eta banaketako jarduerarako poligonoa.
Aparcavisa garraio-zentroa sendotzea eta zabaltzea. 15/30 ha.
- Ezkerraldeko eskualde-mailako poligono berriak.
Sestaon, Abanton eta Urtuellan (Acería Compacta, El Campillo, Abra Industrial, Granada) garatzen ari diren poligono eta instalazio berriak sendotzea eta Sestaoko (Altos Hornos, Aurrera eta La Naval), Barakaldoko (Sefanitro), Trapagako (Babcock Wilcox, General Eléctrica eta Ballonti) eta Portugaleteko (Ballonti) industria-birmoldaketako eremuen gainean ezarpen-eremu publiko berriak sortzea.
- Erandioko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea.
Ibaiaren eskuinaldeko industrialde zaharkituak eraldatzeko ekintzak, hirugarren sektoreko jarduerarako poligonoak sortuta.
- Udondoko ibarra, Axpeko urbazterrak, Altzagako ibarra, Lutzanako San Jose eta Asuaren mozketak. 10/25 ha.
- Muskizko eskualde-mailako industrialde berria.
Santelices-Petronila sektorearen garapena. 10/15 ha.
- Bilbo
- Zorroza enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea.
Zorroza penintsulan hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoak ezartzea. 25/50 ha.
- Plentzia-Leioa iraganbidea
- Getxo-Berangoko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuetarako parkea.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25 ha.
- Sopelana-Urdulizko eskualde-mailako Industrialde berria.
Lanpostuko espazio-okupazio txikia duten industria-jarduera arinak sortzea. Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 25/50 ha.

Desarrollo como áreas de actividades económicas terciarias de las operaciones Urban, en Desierto - Barakaldo, Parque Empresarial, en Lutzana-Burceña-Barakaldo, y Feria de Muestras, en Vega de Ansio - Barakaldo.

- Centro Logístico del Serantes.
Plataformas logísticas de Servicio al Transporte por Carretera configuradas como superficie de expansión del Puerto Exterior y situadas entre la A-8 y el monte Serantes 75/100 Has.
- Polígono para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en Trapagaran.
Consolidación y ampliación del Centro de Transportes de Aparcavisa. 15/30 Has.
- Nuevos Polígonos de Escala Comarcal en la Margen Izquierda.
Consolidación de las nuevas instalaciones y polígonos en curso de desarrollo en Sestao, Abanto y Ortuella (Acería Compacta, El Campillo, Abra Industrial, Granada), y Creación pública de nuevas zonas de implantación sobre las áreas de reconversión industrial de Sestao (Altos Hornos, Aurrera y La Naval), Barakaldo (Sefanitro), Trapagaran (Babcock Wilcox, General Eléctrica y Ballonti) y Portugalete-Ortuella (Ballonti).
- Parque de Servicios a las Empresas y Actividades Avanzadas en Erandio.
Acciones de transformación de las zonas industriales obsoletas de la Margen Derecha de la Ría mediante la creación de polígonos de actividades productivas terciarias.
Vega de Udondo, Riberas de Axpe, Vega de Alzaga, San José de Lutzana y Corta de Asua. 10/25 Has.
- Nueva Industrialdea Comarcal en Muskiz.
Desarrollo del sector Santelices-Petronila. 10/15 Has.
- Bilbao
- Parque de Servicios a las Empresas y de Actividades Avanzadas en Zorroza.
Implantación de actividades económicas terciarias en la Península de Zorroza. 25/50 Has.
- Corredor Plentzia - Leioa
- Parque de Servicios a las Empresas y de Actividades Avanzadas en Getxo-Berango.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 25 Has.
- Nueva Industrialdea Comarcal en Sopelana-Urduliz.
Creación de nuevos polígonos de actividades industriales ligeras con baja ocupación espacial por puesto de trabajo. Estudios de localización y viabilidad de alternativas. 25/50 Has.

• Txorierri

– Zamudioko Teknologi Elkartegia.

Teknologi Elkartegia sendotzea eta garatzea. Zamudio eta Derio. 125/150 ha. Ildo horretatik, Teknologi Elkartegia aireportutik gertu dagoenez, interes orokorraren ikuspegitik, ez da lehentasunezko hartzen hirugarren sektoreko jardueretarako gainazal gehiago sortzea aireportuaren eraginpeko eremuan; jakina, aireportu-sistema orokorraren barruan terminalaren beraren zuzkidurak berezkoak dituen laguntza-instalazio osagarriak salbuetsita. Nolanahi ere, ingururako litezkeen hirigintza-garapen sinérgiko gisa, lehentasunez, Txorierriko eremuaren aniztasun funtzionala sustatzeko bizitegi-eragiketak sustatzea proposatzen dira.

– Txorierriko iraganbideko salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligono berria.

Txorierriko iraganbidearen 2. faseari lotzen zaizkion alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Lezama/Larrabetzu. 25/50 ha.

• Nerbioi Beherea

– Nerbioi Behereko eskualde-mailako industrialde berria.

Alternatiba berriak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. Industria-instalazio zaharkituak husteari lotzen zaizkion eragiketak. 25/50 ha.

f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

A. Gaur egun jarduera ekonomikoetarako instalazioek okupatutako lurzoruen azalera.

- Kanpoko Portua:121 ha
- Itsasadarra eta Ezkerraldea:938 ha
- Bilbo:89 ha
- Plentzia-Leioa iraganbidea: 158 ha
- Txorierri: 369 ha
- Nerbioi Beherea:..... 479 ha
- Guztizko partziala A:..... 2.154 ha

B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Parentesi artean, eskaintza bideragarria ebaluatzeko inbentarioan jasotako lurzoru libre kalifikatuaren gainean azpieskualde bakoitzari aplikatutako minorazio-koefizientea adierazten da.

- Kanpoko Portua (1,00):280 ha
- Itsasadarra eta Ezkerraldea (0,50): ..160 ha
- Bilbo:10 ha
- Plentzia-Leioa iraganbidea (0,50):60 ha
- Txorierri (0,75):.....70 ha

• Txorierri

– Parque Tecnológico de Zamudio.

Consolidación y desarrollo del Parque Tecnológico. Zamudio y Derio. 125/150 Has. En este sentido, ante la situación próxima al Aeropuerto del Parque Tecnológico no se considera prioritario, desde la óptica del interés general, la creación de nuevas superficies de actividad económica terciaria en el área de influencia del Aeropuerto, salvo, lógicamente, las correspondientes instalaciones complementarias de apoyo inherentes a la dotación de la propia terminal inscritas dentro del ámbito de su sistema general aeroportuario. En todo caso, como posibles desarrollos urbanísticos sinérgicos para la zona, se propone preferentemente la promoción de operaciones residenciales que favorezcan la diversificación funcional del ámbito del Txorierri.

– Nuevo Polígono para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en el Corredor del Txorierri

Estudio de localización y viabilidad de alternativas ligadas a la 2ª Fase del Corredor de Txorierri. Lezama /Larrabetzu. 25/50 Has.

• Bajo Nervión

– Nueva Industrialdea Comarcal del Bajo Nervión.

Estudios de localización y viabilidad de nuevas alternativas. Posibles operaciones ligadas al desalojo de instalaciones industriales obsoletas. 25/50 Has.

f) Pautas de cuantificación del suelo

A. Superficie de los suelos ocupados en la actualidad por las instalaciones de actividad económica ya existentes.

- Puerto Exterior:.....121 Has.
- Ría y Margen Izquierda:938 Has.
- Bilbao:89 Has.
- Corredor Plentzia-Leioa: 158 Has.
- Txorierri: 369 Has.
- Bajo Nervión:..... 479 Has.
- Subtotal A: 2.154 Has.

B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se expresa en paréntesis el coeficiente de minoración aplicado en cada comarca sobre el suelo libre calificado inventariado para evaluar la oferta viable.

- Puerto Exterior (1,00):.....280 Has.
- Ría y Margen Izquierda (0,50): ..160 Has.
- Bilbao (0,75):10 Has.
- Corredor Plentzia-Leioa (0,75):60 Has.
- Txorierri (0,75):70 Has.

- Nerbioi Behera (0,50):20 ha
- Guztizko partziala B:600 ha

C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira.

- Itsasadarra eta Ezkerraldea:125/200 ha
- Plentzia-Leioa iraganbidea:25/50 ha
- Txorierri:25/50 ha
- Nerbioi Beherea:25/50 ha
- Guztizko partziala D:200/350 ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera

- Itsasadarra eta Ezkerraldea:50/100 ha
- Bilbo:25/50 ha
- Plentzia-Leioa iraganbidea:50/100 ha
- Txorierri:25/50 ha
- Nerbioi Beherea:25/50 ha
- Guztizko partziala D:175/350 ha

- Kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)
- Kanpoko Portua:400 ha
- Itsasadarra eta Ezkerraldea: 1.270/1.400 ha
- Bilbo:130/145 ha
- Plentzia-Leioa iraganbidea:300/360 ha
- Txorierri:470/520 ha
- Nerbioi Beherea:550/600 ha

- Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzinala guztira: 3.200/3.400 ha

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzinalako udalerriak honela sailkatzen dira:

- Zentraltasun handieneko udalerriak (A kategoria) Abanto-Zierbena, Barakaldo, Basauri, Berango, Bilbo, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Larrabetzu, Leioa, Lezama, Loiu, Urtuella, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Trapaga, Urduliz eta Zamudio.
- Gainerako udalerriak (C kategoria) Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Muskiz, Ugao-Miraballes, Zaratamo, Zeberio eta Zierbena.

- Bajo Nervión (0,50):20 Has.
- Subtotal B:600 Has.

C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente.

- Ría y Margen Izquierda:125/200 Has.
- Corredor Plentzia-Leioa:25/50 Has.
- Txorierri:25/50 Has.
- Bajo Nervión:25/50 Has.
- Subtotal D:200/350 Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan

- Ría y Margen Izquierda:50/100 Has.
- Bilbao:25/50 Has.
- Corredor Plentzia-Leioa:50/100 Has.
- Txorierri:25/50 Has.
- Bajo Nervión:25/50 Has.
- Subtotal D:175/350 Has.

- Cuantificación global (A+B+C+D)
- Puerto Exterior:400 Has.
- Ría y Margen Izquierda: 1.270/1.400 Has.
- Bilbao:130/145 Has.
- Corredor Plentzia-Leioa:300/360 Has.
- Txorierri:470/520 Has.
- Bajo Nervión:550/600 Has.

- Total A.F. Bilbao Metropolitano:3.200/3.400 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Bilbao Metropolitano se clasifican del siguiente modo.

- Municipios de máxima centralidad (Categoría A) Abanto, Barakaldo, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Larrabetzu, Leioa, Lezama, Loiu, Ortuella, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopelana, Trapagaran, Urduliz y Zamudio.
- Resto de municipios (Categoría C) Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Muskiz, Ugao-Miraballes, Zaratamo, Zeberio y Zierbana.

20. artikulua.— Durangaldeko Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Durangaldeko Eremu Funtzionalako biztanleria %1,7 hazi da, 3,5 puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren gainetik. Biztanleria aktiboa, aldiz, %6 baino ez da hazi, 8 porzentaje-puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren azpitik.

Gaur egun, Durangaldeko Eremu Funtzionalak 2.850 industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko. Industria-lurzuaren okupazio-indizea hektareako 35 enpleguko da. Eskualdeak lurzoru libre kalifikatuaren erreserben bolumen handia dauka, batez ere Zornotzan, Boroa poligono handian. Alabaina, Durango eta Iurretan dauden erreserbak ez dira hain operatiboak benetan erabilgarri dagoen eskaintza gisa, baserri ugari baitaude sakabanatuta.

Eskualdeak etorkizunean garatzeko itxaropen handiak ditu, bi faktore biltzen baitira bertan: alde batetik, espazio librea izatea eta, bestetik, gaur egun oso ase dauden bi zonaren artean Bilbo Metropolitarrak eta Gipuzkoako Debako eskualdeak estrategikoki kokatuta egotea. Beasain-Durango iraganbidearen eraikuntzarekin eta abiadura handiko trenaren trazadurarekin Durangaldea Euskal Autonomia Erkidegoko komunikabideen puntu estrategiko bihurtuko da. Beraz, Durangaldea etorkizunean salgaien garraio eta banaketari lotutako plataforma logistikoa kokatzeko zona apropos gisa eta lehentasuneko garapen-zona gisa konfiguratzeko da, erakartze-ahalmen handia baitu Bilbo Metropolitarrako eta Debako Haraneko enpresentzat.

Durangaldeko Eremu Funtzionalan, komunikabide-ardatz handiekiko (A-8 autobidea, Beasain-Durango iraganbidea, Euskotren trenbide-linea, abiadura handiko etorkizuneko linea eta abar) zuzeneko lotura bermatuko duten kokaleketan ezarritako plataforma logistikoa berriak eta eskualde-mailako poligonoak aurreikusteko politika gauzatuko da.

Industria-hazkunde endogenoaren garapena bermatzeko eta Boroa poligonoa espazio-erreserba handi gisa finkatzeko beharrezkoak diren lurzoru-aurreikuspenez gain, eskualdez gaindikoa plataforma logistikoa eta industria-poligonoak eta salgaiak banatzekoak eskaintzeko eragiketa publiko gisa gara daitezkeen kokaleku estrategiko berriak bilatuko dira.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Abadiño, Zornotza, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria eta Zaldibarko udalerriek osatzen duten Durangaldeko Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzuaren kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratzeko da.

Artículo 20.— Área Funcional del Duranguesado.

a) Criterios de Ordenación

En la última década la población total del A.F. del Duranguesado ha crecido un 1,7%, 3,5 puntos por encima de la media de la CAPV, mientras que la población activa sólo ha crecido un 6%, 8 puntos porcentuales por debajo de la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. del Duranguesado presenta un superávit de 2.850 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario. El índice de ocupación del suelo industrial es de 35 empleos/Ha. Presenta la comarca un alto volumen de reservas de suelo libre calificado, sobre todo en Amorebieta con el gran polígono de Boroa. Sin embargo, las reservas existentes en Durango e Iurreta resultan menos operativas como oferta realmente disponible debido a la presencia de numerosos caseríos diseminados.

La comarca presenta fuertes expectativas de futuro desarrollo debido a la coincidencia de dos factores: la disponibilidad de espacio libre y su situación estratégica entre dos zonas ya muy saturadas -Bilbao Metropolitano y las comarcas guipuzcoanas del Deba-. Con la construcción del corredor Beasain-Durango y con el trazado del tren de alta velocidad el Duranguesado adquirirá la condición de punto estratégico de comunicaciones dentro de la CAPV. Se configura, por tanto, el Duranguesado como una zona idónea para la futura localización de plataformas logísticas ligadas al transporte y la distribución de mercancías, y como zona preferente de desarrollo por su capacidad de atracción para las empresas del Bilbao Metropolitano y del Valle del Deba.

En el A.F. del Duranguesado se llevará a cabo una política de previsión de nuevas plataformas logísticas y polígonos de escala comarcal, localizadas en emplazamientos que garanticen su conexión directa con los grandes ejes de comunicaciones (Autopista A-8, Corredor Beasain-Durango, N-634, línea ferroviaria de Euskotren, Futura línea de alta velocidad, etc...).

Al margen de las previsiones de suelo necesarias para garantizar el desarrollo del crecimiento industrial endógeno y consolidar el polígono de Boroa como gran reserva espacial, se buscarán nuevos emplazamientos estratégicos susceptibles de desarrollarse como operaciones públicas para la oferta de plataformas logísticas y polígonos industriales y de distribución de mercancías de escala supracomarcal.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. del Duranguesado, constituida por los términos municipales de Abadiño, Amorebieta-Echano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria y Zaldibar (excepto la parte de su término correspondiente a la cuenca del Ego), se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Durangaldeko Eremu Funtzionaleko udalerrriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerrriak
Abadiño, Zornotza, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Iurreta, Izurtza
- Hazkunde moteleko udalerrriak
Zaldibar
- Garapen txikiko udalerrriak
Garai, Mañaria

d) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Durangaldeko Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatuko dira:

- Durango inguruko salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligono berria.
A-8 autobideak, N-634 errepideak eta Beasain-Durango ardatzak bat egiten duten gunean oinarrituko den garraiorako zerbitzu egingo duen poligono baten alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25/50 ha.
- Durango inguruko eskualde-mailako poligono berria.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25/50 ha.
- Amorebieta inguruko eskualde-mailako poligono berria.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 25/50 ha.
- Boroako erreserba estrategikoa
Boroako poligonoa erreserba estrategikoko esparrutzat hartzea.

e) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

- A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera 510 ha
- B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren gainean 0,75eko minorazio-faktorea aplikatzen da 185 ha
- C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira 100/150 ha
- D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera100/200 ha

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1. se categorizan del siguiente modo los municipios del A.F. del Duranguesado.

- Municipios de interés preferente
Abadiño, Amorebieta-Echano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Iurreta, Izurza
- Municipios de crecimiento moderado
Zaldibar
- Municipios de bajo desarrollo
Garai, Mañaria

d) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. del Duranguesado se llevarán a cabo las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas:

- Nuevo Polígono para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en la zona de Durango.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas de un polígono de servicio al transporte apoyado en torno al área de encuentro entre la A-8, la N-634 y el eje Beasain - Durango. 25/50 Has.
- Nuevo Polígono de Escala Comarcal en la zona de Durango.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 25/50 Has.
- Nuevo Polígono de Escala Comarcal en la zona de Amorebieta.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 25/50 Has.
- Reserva Estratégica de Boroa.
Consideración del Polígono de Boroa como Ámbito de Reserva Estratégica.

e) Pautas de cuantificación del suelo

- A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes 510 Has.
- B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración del 0,75 sobre la oferta total del suelo libre calificado..... 185 Has.
- C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente 100/150 Has.
- D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan 100/200 Has.

- Durangaldeko Eremu Funtzionaleko kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)900/1.000 ha

f) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Durangaldeko Eremu Funtzionaleko udalerrriak honela sailkatzen dira:

- Eskualde-zentraltasuneko udalerrriak (B kategoria) Abadiño, Zornotza, Durango eta Iurreta.
- Gainerako udalerrriak (C kategoria) Atxondo, Berriz, Elorrio, Garai, Izurtza, Mañaria eta Zaldibar.

21. artikulua.- Enkartazioetako Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Enkartazioko Eremu Funtzionaleko biztanleria %2 murriztu da, ia puntu bat Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren azpitik. Biztanleria aktiboa %11 hazi da, 3 portzentaje-puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren azpitik.

1999an Enkartazioko Eremu Funtzionalak 2.000 industria-enpleguko defizita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko; beraz, lanean ari den biztanleriaren erdia baino gehiago kanpora joaten da egunero lanera. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indize orokorra hektareako 21 enplegukoa da. Oro har lurzoru libre kalifikatuaren eskaintza behar adina da, eta bere garapenik eza eskariaren ahuleriaren ondorio dela uste da.

Eskualdean oro har demografia geldiarazi egin dela eta ekonomia-bultzadarik ez dagoela antzematen da eta horren adierazgarri dira desagertu diren enpresak eta inbertsio alternatiborik eza. Horretan eragin handia du komunikabideen arloan duen defizitak, izan ere BI-636 errepidearen ardatza oso mugatuta baitago gaur egun.

Sustapen aktiboko politika gauzatuko da, ekimen publikoko eskualde-poligono bat sortuz. Komenigarritzat jotzen da eskualdearen ekialdean kokatzea, Sodupe eta Guenes artean, eskualdearen eta Bilbo Metropolitarraren arteko jardueren erakargune gisa jardun dezan. Eskualdea dinamizatzeko guztiz positiboa izango litzateke Kadaguako autobia eraikitzea, Sodupe eta A-8 autobidearen arteko lehen lotura-tartea.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Artzetales, Balmaseda, Karrantza, Galdames, Gordexola, Guenes, Lanestosa, Sodupe, Turtzioz eta Zallako udalerriek osatzen duten Enkartazioetako Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketa integratuak eskualde-unitate gisa konfiguratzeko da.

- Cuantificación global A.F. del Duranguesado (A+B+C+D) ..900/1.000 Has.

f) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. del Duranguesado se clasifican del siguiente modo.

- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Abadiño, Amorebieta-Echano, Durango e Iurreta.
- Resto de municipios (Categoría C) Atxondo, Berriz, Elorrio, Garai, Izurza, Mañaria y Zaldibar.

Artículo 21.- Área Funcional de las Encartaciones.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. de las Encartaciones ha decrecido un 2%, casi un punto por debajo de la media de la CAPV. La población activa ha crecido un 11%, 3 puntos porcentuales por debajo de la media de la CAPV.

En 1999 el A.F. de las Encartaciones presenta un déficit de 2.000 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario, lo cual supone que más de la mitad de la población ocupada se desplaza a diario a trabajar al exterior. El índice global de densificación del suelo industrial ocupado es de 21 empleos/Ha. En general se dispone de una oferta suficiente de suelo libre calificado, y se entiende que su falta de desarrollo se debe a la atonía de la demanda.

Presenta la comarca un panorama general de estancamiento demográfico y falta de impulso económico que se ha reflejado en la desaparición de empresas y la falta de inversiones alternativas. Incide en ello el déficit que presenta en el capítulo de las comunicaciones, dadas las limitaciones que presenta de momento el eje viario de la carretera BI-636.

Se concretará una política de incentivación activa mediante la creación de un polígono comarcal de iniciativa pública. Se entiende conveniente su localización en la parte Este de la comarca, entre Sodupe y Güeñes, con la finalidad de ejercer como polo de atracción de actividades entre la comarca y el Bilbao Metropolitano. Una acción que redundaría positivamente en la dinamización de la comarca sería la construcción de la autovía del Kadagua en su primer tramo de conexión entre Sodupe y la A-8.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. de las Encartaciones, constituida por los términos Arcentales, Balmaseda, Carranza, Galdames, Gordexola, Güeñes, Lanestosa, Sodupe, Trucios y Zalla, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Enkartzazioetako Eremu Funtzionaleko udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerriak
Güeñes, Zalla
- Hazkunde moteleko udalerriak
Balmaseda
- Garapen txikiko udalerriak
Artzentales, Karrantza, Galdames, Gordexola, Lanestosa, Sopuerta, Turtzioz

d) Sustapen-eremuak

Industria-enpleguan defizita duten eskualde-buruak dinamizatzeko «sustapen-eremuak».

- Zalla-Güeñesko zona.

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Enkartzazioetako Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketeta gauzatuko da:

- Güeñesko eskualde-mailako poligono berria. Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finantzatzeko azterlana. 25/50 ha.

Sodupe eta Güeñes arteko haranaren tartea hartzen da kokapen estrategikotzat.

f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera 85 ha

B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren gainean 0,75eko minorazio-faktorea aplikatzen da 60 ha

C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketeta berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira 25/50 ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera...25/50 ha

- Enkartzazioetako kuantifikazio orokorra (A+B+C+D) 200/250 ha

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Enkartzazioetako Eremu Funtzionaleko udalerriak honela sailkatzen dira:

- Eskualde-zentraltasuneko udalerriak (B kategoría) Balmaseda, Güeñes eta Zalla.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1. se categorizan del siguiente modo los municipios del A.F. de las Encartaciones.

- Municipios de interés preferente
Güeñes, Zalla
- Municipios de crecimiento moderado
Balmaseda
- Municipios de bajo desarrollo
Arcentales, Carranza, Galdames, Gordexola, Lanestosa, Sopuerta, Trucios

d) Áreas de incentivación

Áreas de incentivación para la dinamización de comarcas con déficit de empleo industrial.

- Zona de Zalla-Güeñes.

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de las Encartaciones se llevará a cabo la siguiente operación de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Nuevo Polígono de Escala Comarcal en Güeñes. Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 25/50 Has.

Se plantea como emplazamiento estratégico el tramo de valle entre Sodupe y Güeñes.

f) Pautas de cuantificación del suelo

A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes.... 85 Has.

B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración del 0,75 sobre la oferta total de suelo libre calificado 60 Has.

C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente 25/50 Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan 25/50 Has.

- Cuantificación global de las Encartaciones (A+B+C+D) 200/250 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de las Encartaciones se clasifican del siguiente modo.

- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Balmaseda, Güeñes y Zalla.

– Gainerako udalerriak (C kategoria)
Artzentales, Karrantza, Galdames, Gordexola, Lanestosa, Sopuerta eta Turtzioz.

22. artikulua.– Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionaleko biztanleria osoa %3 murriztu da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino ia bi portzentaje-puntu gutxiago. Denbora-tarte honetan biztanleria aktiboa %9 hazi den arren, igoera hau Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 5 portzentaje-puntu txikiagoa da.

Gaur egun, Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalak 3.000 industria-enpleguko defizita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko (1.850 Urdaibain eta 1.150 Lea-Artibain); beraz, industrian lanean ari den biztanleriaren laurdena kanpora joaten da egunero lanera, nahiz eta komunikabideak txarrak izan. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indizea hektareako 47 enplegukoa da (hektareako 42 enplegu Urdaibain eta hektareako 54 enplegu 1.150 Lea-Artibain). Eremu Funtzional honek ez du lurzoru libre kalifikatuaren eskaintza adierazgarriarik. Bermeo eta Ondarroako kostaldeko portuetan egoera hori larriki nabarmentzen da, espaziorik ez dagoenez gero ezin baitira sortutako eskariak ase. Bi kasuetan poligono txikiak sustatu dira mugakide dituzten Mundaka eta Mutriku udalerrietan, hurrenez hurren, baina espazio mugak konponezinak dira.

Eskualdean oro har demografia nolabait ere geldiarazi egin dela eta ekonomia-dinamismorik ez dagoela antzematen da, irisgarritasun-baldintza txarren eta komunikabide-sistema eskasaren ondorioz. Bermeo eta Ondarroako portuen posizio eszentrikoa eta haien garapenerako espazio fisikorik eza, kanpoaldearekiko komunikabideak pixkanaka hobetzen ari diren arren, azpiegitura hauek abiapuntutzat hartuta jarduera ekonomikoa handiagoa sortzeko ahalmena nabarmenki mugatzen duen faktore erabakigarria da.

Urdaibain sustapen aktiboko politika gauzatuko da, ekimen publikoko eskualde-poligono bat sortuz. Komenigarritzat jotzen da eskualdearen hegoaldean kokatzea, Gernika eta Zornotza artean, inbertsioen erakar-gune gisa eta A-8 autobidearen eta eskualdearen arteko bitarteko lotune gisa jardun dezan. Hala, Gernikan dauden jarduera ekonomikoko eremu zaharrituen hirigintza-suspertzea sustatzea komeni da. LAParen proposamenak erabakitzeko, Urdaibaiko biosferaren erreserbaren gizarte- eta jarduera ekonomikoa amortizatu eta garatzeko programa bereziki kontuan hartu da.

Lea-Artibaiko azpieskualdean sustapen-politika toki-mailako jarduera txikietan banatzea komeni da, herri bakoitzaren berariazko eskariak eta espazio-erabilgarritasunak kontuan hartuta.

– Resto de municipios (Categoría C)
Arcentales, Carranza, Galdanes, Gordexola, Lanestosa, Sopuerta y Trucios-Turtzioz.

Artículo 22.– Área Funcional de Gernika-Markina.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. de Gernika-Markina ha descendido un 3%, casi dos puntos porcentuales más que la media de la CAPV Aunque la población activa ha crecido durante este periodo un 9%, este incremento resulta todavía 5 puntos porcentuales inferior al de la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. presenta un déficit de 3.000 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario (1.850 el Urdaibai y 1.150 en Lea-Artibai), lo cual significa que la cuarta parte de la población ocupada en la industria se desplaza diariamente a trabajar al exterior, a pesar de las malas comunicaciones existentes. El índice global de densificación del suelo industrial ocupado es de 47 empleos/Ha (42 empleos/Ha en Urdaibai y 54 empleos/ha en Lea-Artibai). No dispone el A.F. de una oferta significativa de suelo libre calificado. Esta situación se acentúa drásticamente en los puertos costeros de Bermeo y Ondarroa, donde la falta de espacio impide satisfacer las demandas generadas. En ambos casos se han promocionado pequeños polígonos en los municipios colindantes de Mundaka y Mutriku, respectivamente, pero las limitaciones espaciales son incontestables.

Presenta en general la comarca una panorama de cierto estancamiento demográfico y de falta de dinamismo industrial, provocado por sus malas condiciones de accesibilidad y la precariedad de su sistema de comunicaciones. La posición excéntrica de los puertos de Bermeo y Ondarroa y la falta de espacio físico para su desarrollo constituye un factor decisivo que limita sustancialmente la capacidad de generar mayor actividad económica a partir de estas infraestructuras aunque se vayan mejorando paulatinamente sus comunicaciones con el exterior.

Se llevará a cabo una política de incentivación activa en el Urdaibai mediante la creación de un polígono comarcal de iniciativa pública. Se entiende conveniente su localización al Sur de la Comarca, entre Gernika y Amorebieta, con la finalidad de ejercer como polo de atracción de inversiones y como foco intermedio de conexión entre la Autopista A-8 y la comarca. Así mismo convendrá incentivar la recuperación urbanística de las áreas de actividad económica obsoletas existentes en Gernika. Para la adopción de las propuestas del P.T.S. se han considerado específicamente las determinaciones contenidas en el Programa de Armonización y Desarrollo de las Actividades Socioeconómicas (P.A.D.A.S.) de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

En la comarca de Lea-Artibai la política de incentivación convendrá distribuirla en pequeñas actuaciones de escala local en función de las demandas específicas y las disponibilidades espaciales de cada población.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalean, jar-duera ekonomikoetarako lurzorua kudeatzeko ondoko lurralde-banaketa ezartzen da:

- Urdaibai
Ajangiz, Arratzu, Bermeo, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Forua, Gautegiz-Arteaga, Gernika-Lumo, Ibarrangelu, Kortezubi, Mendata, Morga, Mundaka, Murueta, Muxika, Nabarniz eta Sukarrieta.
- Lea-Artibai
Amoroto, Aulesti, Berriatua, Etxebarri, Gizaburuaga, Ipazter, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendexa, Munitibar, Ondarroa eta Mutrikuko udalerriko Mijoa ingurua.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Busturialdea-Artibaiko ERemu Funtzionaleko udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerriak
Bermeo, Gernika-Lumo, Ondarroa
- Hazkunde moteleko udalerriak
Ajangiz, Berriatua, Etxebarri, Markina-Xemein, Mundaka, Muxika
- Garapen txikiko udalerriak
Amoroto, Aulesti, Arratzu, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Forua, Gautegiz-Arteaga, Gizaburuaga, Ibarrangelu, Ipazter, Kortezubi, Lekeitio, Mendata, Mendexa, Morga, Munitibar, Murueta, Nabarniz, Sukarrieta

d) Sustapen-eremuak

Industria-enpleguan defizita duten eskualde-buruak dinamizatzeko «sustapen-eremuak»:

- Gernikako hegoaldea (Gernika-Mujika-Ajangiz) Urdaibaiko azpieskualdean.
- Markinako zona Lea-Artibaiko azpieskualdean.

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalean, jar-duera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatuko dira:

- Urdaibai
 - Urdaibaiko eskualde-mailako poligono berria Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Gernikako hegoaldean kokatzea, Ajangiz edo Muxikako udal-mugarteetan, eta BI-638 errepidetik sarbidea izatea gomendatzen da. 25/50 ha.
 - Bermeoko Portuko eskualde-mailako industrialde berria
Bermeo-Mundaka inguruko alternatiba berriak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. 5/10 ha.

b) Territorialización de la gestión de suelo

Se establece en el A.F. de las Gernika-Markina la siguiente compartimentación territorial para la gestión del suelo de actividades económicas.

- Urdaibai
Ajangiz, Arratzu, Bermeo, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Forua, Gautegiz de Arteaga, Gernika-Lumo, Ibarrangelu, Kortezubi, Mendata, Morga, Mundaka, Murueta, Muxika, Nabarniz y Sukarrieta.
- Lea-Artibai
Amoroto, Aulesti, Berriatua, Etxebarria, Guizaburuaga, Ispaster, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendexa, Munitibar-Arbatzegi-Gerrikaitz, Ondarroa y la zona de Mijoa del municipio de Mutriku.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1 los municipios del A.F. de las Gernika-Markina se categorizan del siguiente modo:

- Municipios de interés preferente
Bermeo, Gernika-Lumo, Ondarroa
- Municipios de crecimiento moderado
Ajangiz, Berriatua, Etxebarria, Markina-Xemein, Mundaka, Muxika
- Municipios de bajo desarrollo
Amoroto, Aulesti, Arratzu, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Forua, Gautegiz de Arteaga, Gizaburuaga, Ibarrangelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Mendata, Mendexa, Morga, Munitibar-Arbatzegi-Gerrikaiz, Murueta, Nabarniz, Sukarrieta

d) Áreas de Incentivación

Áreas de Incentivación para la dinamización de cabeceras comarcales con déficit de empleo industrial:

- Zona sur de Gernika (Gernika-Mujika-Ajangiz) en la comarca del Urdaibai.
- Zona de Markina en la Comarca de Lea-Artibai.

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. del Gernika-Markina se llevará a cabo las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Urdaibai
 - Nuevo Polígono de Escala Comarcal del Urdaibai
Estudio de localización y viabilidad de alternativas. Se recomienda emplazamiento al Sur de Gernika con acceso directo desde la BI-638 en los términos de Ajangiz o Mujika. 25/50 Has.
 - Nueva Industrialde Comarcal del Puerto de Bermeo.
Estudio de localización y viabilidad de nuevas alternativas en el entorno de Bermeo-Mundaka. 5/10 Has.

- Lea-Artibai
- Artibaiko eskualde-mailako industrialde berria Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna fin-
katzeko azterlanak. 10/15 ha.

f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

- A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera.

- Urdaibai:117 ha
- Lea-Artibai:73 ha
- Guztizko partziala A:.....190 ha

- B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren gainean 0,50eko minorazio-faktorea aplikatzen da.

- Urdaibai:20 ha
- Lea-Artibai:15 ha
- Guztizko partziala B:.....35 ha

- C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira.

- Urdaibai:40/60 ha
- Lea-Artibai:10/15 ha
- Guztizko partziala C:50/75 ha

- D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera.

- Urdaibai:25/50 ha
- Lea-Artibai:10/20 ha
- Guztizko partziala D:35/70 ha

- Kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)

- Urdaibai:210/240 ha
- Lea-Artibai:110/120 ha

- Busturialdea-Artibaiko320/360 ha.
Eremu Funtzionala guztira:

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalako udalerrriak honela sailkatzen dira:

- Eskualde-zentraltasuneko udalerrriak (B kategoria) Ajangiz eta Gernika-Lumo.
- Gainerako udalerrriak (C kategoria) Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxeba-

- Lea - Artibai

- Nueva Industrialdea Comarcal del Artibai Estudios de localización y viabilidad de alternativas. 10/15 Has.

f) Pautas de cuantificación del suelo

- A. Superficie de los suelos ocupados en la actualidad por las instalaciones de actividad económica ya existentes.

- Urdaibai:117 Has.
- Lea-Artibai:73 Has.
- Subtotal A:190 Has.

- B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración de 0,50 sobre la oferta total de suelo libre calificado.

- Urdaibai:20 Has.
- Lea-Artibai:15 Has.
- Subtotal B:35 Has.

- C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente.

- Urdaibai:40/60 Has.
- Lea-Artibai:10/15 Has.
- Subtotal C:50/75 Has.

- D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan.

- Urdaibai:25/50 Has.
- Lea-Artibai:10/20 Has.
- Subtotal D:35/70 Has.

- Cuantificación global (A+B+C+D)

- Urdaibai:210/240 Has.
- Lea-Artibai:110/120 Has.

- Total A.F. Gernika-Markina: ..320/360 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Gernika-Markina se clasifican del siguiente modo:

- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Ajangiz y Gernika-Lumo.
- Resto de municipios (Categoría C) Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxeba-

rria, Forua, Gautegez-Arteaga, Gizaburuaga, Ibarangelua, Ipazter, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morgia, Mundaka, Munitibar-Abartzegi-Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa eta Sukarrieta.

23. *artikulua*.— Mungia Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Mungia Eremu Funtzionaleko biztanleria osoa %14 inguru hazi da, 15 puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren gainetik, eta biztanleria aktiboa %30, 16 puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren gainetik.

Gaur egun, Mungia Eremu Funtzionalak 1.200 industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko. Industria-lurzoruko okupatuaren dentsifikazioaren indize orokorra hektareako 43 enpleguko da. Oro har lurzoru libre kalifikatuaren eskaintza behar adinakoa da, baina erreserbak etengabe asetzaren eta Bilbo Metropolitarrako lurzoru garestien ondorioz antzematen den eskari handiak lurzoruak birkalifikatzeko presioak eragin ditzake Mungian eta honen inguruko landa-zonetan.

Eremu Funtzionalak demografia-hazkunde handiko eta ekonomia-hedapeneko panorama erakusten du Bilbo Metropolitarraren presioaren ondorioz.

Mungia saihesbidearen eraikuntzarekin eta Sollubeko errepidearen etengabeko hobekuntzarekin BI-631 errepidean sostengu hartuko duen ardatza finkatuko da, non Mungia espazioa arintzeko eginkizuna beteko baitu, bai Bilbo Metropolitarrarentzat bai Bermeoko portuarentzat.

Lehentasunez sustapen-eragiketetan baino eskariaren dinamika arautzeko eginkizunean oinarrituko den lurraldea antolatzeke politika gauzatuko da. Kontrol-tresna gisa, industria-lurzorua merkaturaren inflazio-tentsioak erregulatzeko eta biztanlegune landatar txikietan lurzoruak birkalifikatzeko toki-ekimenak ugaritzea saihesteko balioko duen sustapen publikoko eskualde-poligono bat sortzea proposatzen da. Nolanahi ere, hazkunde endogenoaren eskariak behar bezala asetzan oinarritu beharko da lurraldea antolatzeke lehentasunezko irizpidea.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri, Meñaka eta Mungia udalerriek osatzen duten Mungia Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratzeko da.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Mungia Eremu Funtzionaleko udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

rria, Forua, Gautegez-Arteaga, Guizaburuaga, Ibarangelua, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morgia, Mundaka, Munitibar-Abartzegi-Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa y Sukarrieta.

Artículo 23.— Área Funcional de Mungia.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. de Mungia ha crecido cerca del 14%, 15 puntos por encima de la media de la CAPV, y la población activa un 30%, 16 puntos por encima de la media en la CAPV:

En la actualidad el A.F. de Mungia presenta un superávit de 1.200 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario. El índice global de densificación del suelo industrial ocupado es de 43 empleos/Ha. En general se dispone de una oferta suficiente de suelo libre calificado, aunque la fuerte demanda que se detecta como resultado de la progresiva saturación de las reservas y la carestía de los suelos de Bilbao Metropolitano puede inducir presiones recalificadoras en Mungia y en sus zonas rurales circundantes.

El A.F. presenta un panorama de fuerte crecimiento demográfico y expansión económica como fruto de la presión de Bilbao Metropolitano.

Con la construcción de la Variante de Mungia y la progresiva mejora de la carretera de Sollube se consolidará un eje de actividad apoyado en la BI-631, en el que Mungia jugará un papel de descongestión espacial, tanto para el Bilbao Metropolitano como para el Puerto de Bermeo.

Se llevara a cabo una política pública de ordenación territorial que se centre preferentemente en la regulación de la dinámica de demanda, más que en operaciones de incentivación. Como instrumento de control se propone la creación de un polígono comarcal de promoción pública que sirva para regular las tensiones inflacionistas del mercado de suelo industrial y permita evitar la proliferación de iniciativas locales de recalificación de suelos en pequeños núcleos rurales de población. En todo caso, el criterio preferente de ordenación debe residir en la correcta satisfacción de las demandas del crecimiento endógeno.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. de las Mungia, constituida por los términos municipales de Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri, Meñaka y Mungia, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1 los municipios del A.F. de Mungia se categorizan del siguiente modo:

- Lehentasunezko intereseko udalerrriak
Mungia
- Garapen txikiko udalerrriak
Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz,
Jatabe, Meñaka

d) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Mungiako Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomi-koetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketa gauzatuko da:

- Mungiako eskualde-mailako Industrialde berria Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna fin-
katzeko azterlana. 10/25 ha.

e) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera102 ha

B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren gainean 0,50eko minorazio-faktorea aplikatzen da.....30 ha

C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira20/30 ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera20/40 ha

- Mungiako Eremu Funtzionaleko kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)170/200 ha

f) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Mungiako Eremu Funtzionaleko udalerrriak honela sailkatzen dira:

- Eskualde-zentraltasuneko udalerrriak (B kategoria) Mungia.
- Gainerako udalerrriak (C kategoria) Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri eta Meñaka.

24. artikulua.- Debagoieneko Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Debagoieneko Eremu Funtzionala biztanleria osoa %2,5 murriztu da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 1,2 puntu gehiago. Biztanleria aktiboa, ordea, %10 hazi da, 2 porzentaje-puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren gainetik.

Ekonomia-dinamika handia duen baina espazio-ahalmenik ezaren ondorioz hedapen kuantitatiboko pro-

- Municipios de interés preferente
Mungia
- Municipios de bajo desarrollo
Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri, Meñaka

d) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de Mungia llevará a cabo la siguiente operación de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Nuevo Industrialdea Comarcal de Mungia Estudio de localización y viabilidad de alternativas. 10/25 Has.

e) Pautas de cuantificación del suelo

A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes...102 Has.

B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración del 0,50 sobre la oferta total de suelo libre calificado.....30 Has.

C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente.....20/30 Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan...20/40 Has.

- Cuantificación global A.F. de Mungia (A+B+C+D).....170/200 Has.

f) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Mungia se clasifican del siguiente modo:

- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Mungia.
- Resto de municipios (Categoría C) Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri y Meñaka.

Artículo 24.- Área Funcional del Alto Deba.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. del Alto Deba ha decrecido un 2,5%, 1,2 puntos más que la media de la CAPV Sin embargo, su población activa ha crecido un 10%, 2 puntos porcentuales por encima de la media de la CAPV.

Corresponden estos ratios a una comarca con fuerte dinámica económica, pero que por falta de capacidad

zesuan muga jotzen ari den eskualdeari dagozkio ratio horiek. Bere jarduera ekonomikoen eboluzioaren alderdi kualitatiboetan zehaztu beharko dira eskualde honen garapen-erronka berriak.

Gaur egun, Debagoieneko Eremu Funtzionalak 3.700 industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indize orokorra hektareako 53 enpleguko da. Jarduera ekonomikoetarako lurzoru kalifikatu eta librearen erreserbak urriak dira, Arrasaten izan ezik, eta garatzeko eragozpen larriak dituzte, bertako orografia zaila dela eta.

Irizpide orokor gisa, Eremu Funtzionalako espazio-erreserben urritasuna kontuan izanik, jarduera ekonomikoetarako lurzoru guztien kalifikazioa bere horretan uztea komeni da eta, horrenbestez, bizitegitarako birmoldaketa sistematikoari ez ekitea planteatzen da. Honela, eskualdeko jarduera ekonomikoen euskarri den lurzorua suntsi dadin saihestea lortu nahi da.

Eskari endogenoari ere erantzuteko Eremu Funtzionalako espazio-eskasiaren aurrean, mantendu beharreko jarduera ekonomikoak pixkanaka hautatu beharko dira, balio erantsi handienekoak mantenduz, hots, teknologia berriei dagozkienak eta enpresentzako hirugarren sektoreko zerbitzuetakoak, eta espazio handia behar duten jarduerak kanporantz bideratuz.

Industria-lurzoruaren urritasunarekiko aukera osagarri gisa, azpiegitura handien eraikuntza (Eibar-Gasteiz autobidea, abiadura handiko tren) aprobeztatuz, haranaren goialdeko zonetako puntu jakin batzuetan betelanak eginez plataforma handiak antolatu eta lurzoru berriak sortzeko aukerak aztertu beharko dira. Plataforma hauek jarduera ekonomikoetarako poligono gisa aprobezta litezke sare orokorretik bertara sartzeko bideak eta azpiegitura-hartuneak ebazten badira.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Antzuola, Aramaio (mugaketaren ingurua izan ezik) Aretxabaleta, Arrasate, Bergara, Elgeta (Iburerreka ingurua izan ezik), Eskoriatza, Leintz-Gatzaga eta Oñatiko udalerriek osatzen duten Debagoieneko Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratu da.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Debagoieneko Eremu Funtzionalako udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerriak
Antzuola, Aretxabaleta, Arrasate, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Oñati
- Garapen txikiko udalerriak
Aramaio, Leintz-Gatzaga

espacial está tocando techo en su proceso de expansión cuantitativa. Sus nuevos retos de desarrollo deberán concretarse en los aspectos cualitativos de la evolución de sus actividades económicas.

En la actualidad el A.F. del Alto Deba presenta un superávit de 3.700 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario. El índice global de densificación del suelo industrial ocupado es de 53 empleos/Ha. Las reservas de suelo para actividades económicas, calificado y libre, son reducidas, salvo en Arrasate-Mondragón, y presentan serios inconvenientes de desarrollo por sus difíciles condiciones orográficas.

Como criterio general, y dada la escasez de reservas espaciales del A.F., se plantea la conveniencia de conservar la calificación de actuales los suelos de actividad económica, sin proceder a su sistemática reconversión residencial. Se pretende evitar, de este modo, la destrucción del suelo que sirve de soporte a las actividades económicas de la comarca.

Ante la falta de capacidad espacial del A.F. para satisfacer ni tan siquiera su demanda endógena deberá tenderse a la progresiva selección de las actividades a conservar, manteniendo las de mayor valor añadido, las correspondientes a nuevas tecnologías y las de servicios terciarios a las empresas, canalizando, sin embargo, hacia el exterior las actividades de mayor consumo espacial.

Como opción complementaria a la escasez de suelo industrial se deberán explorar las posibilidades de generar nuevos suelos aprovechando la construcción de las grandes infraestructuras (Autopista Eibar-Vitoria, Tren de alta velocidad) mediante la disposición de grandes plataformas de rellenos en puntos concretos de las zonas altas del valle. Estas plataformas serían aprovechables como polígonos de actividad económica si se resuelven convenientemente su accesibilidad viaria desde la red general y sus acometidas infraestructurales.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. del Alto Deba, constituida por los términos municipales de Antzuola, Aramaio (excepto la zona del Limitado) Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta (excepto la zona de Iburerreka), Eskoriatza, Leintz-Gatzaga y Oñati, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1 se categorizan del siguiente modo los municipios del A.F. del Alto Deba:

- Municipios de interés preferente
Antzuola, Aretxabaleta, Arrasate-Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Oñati
- Municipios de bajo desarrollo
Aramaio, Leintz-Gatzaga

d) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Debagoieneko Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatu dira:

- Deba Goieneko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuertarako parke berria. Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Garaia eragiketa, garapen-fasean. 25/50 ha.
- Zaldunbideko garraiorako zerbitzu-zentroa. Autobidearen eta Beasain-Durango ardatzaren arteko lotunearekin lotzen den eremu logistikoa. Elkoromuñoko zaborteia erabil daiteke. 5/10 ha.
- Deba Ertaineko eskualde-mailako poligono berria.

Bergarako eremu garaietan, haranetako hondoetako kanpoko eremuetan alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana, Autobidea eraikitzeko obren jardun osagarri gisa. 10/25 ha.

- Debagoieneko eskualde-mailako poligono berria.

Arrasateko eremu garaietan, haranetako hondoetako kanpoko eremuetan alternatiba kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana, Autobidea eraikitzeko obren jardun osagarri gisa. 10/25 ha.

e) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera404 ha

B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libre azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren gainean 0,75eko minorazio-faktorea aplikatzen da135 ha

C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira.40/60 ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera.....75/125 ha

- Debagoieneko Eremu Funtzionalaren kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)660/730 ha

f) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Debagoieneko Eremu Funtzionalako udalerriak honela sailkatzen dira:

- Eskualde-zentraltasuneko udalerriak (B kategoria) Aretxabaleta, Arrasate eta Bergara.

d) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. del Alto Deba se llevarán a cabo las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Nuevo Parque de Servicios a las Empresas y de Actividades Avanzadas en el Alto Deba. Estudio de localización y viabilidad de alternativas. Operación Garaia en fase de desarrollo. 25/50 Has.
- Centro de Servicios al Transporte en Zaldunbide. Área logística ligada al enlace de la Autopista con el eje Beasain - Durango. Posible utilización complementaria del vertedero de Elkoromuño. 5/10 Has.
- Nuevo Polígono Escala Comarcal en el Deba Medio. Estudios de localización y viabilidad de alternativas en zonas altas de Bergara, exteriores a los fondos de valles, como actuación complementaria a la construcción de la Autopista. 10/25 Has.
- Nuevo Polígono Escala Comarcal en el Alto Deba. Estudios de localización y viabilidad de alternativa en zonas altas de Arrasate-Mondragón, exteriores a los fondos de valles, como actuación complementaria a la construcción de la Autopista. 10/25 Has.

e) Pautas de cuantificación del suelo

A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes....404 Has.

B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración del 0,75 sobre la oferta total de suelo libre calificado135 Has.

C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente40/60 Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan75/125 Has.

- Cuantificación global A.F. del Alto Deba (A+B+C+D)660/730 Has.

f) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Alto Deba se clasifican del siguiente modo:

- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Aretxabaleta, Arrasate-Mondragón y Bergara.

– Gainerako udalerrriak (C kategoria)
Antzuola, Aramaio, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga eta Oñati.

25. *artikulua*.– Debabarreneko Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Debabarreneko Eremu Funtzionalako biztanleria osoa %7,3 murriztu da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 6 puntu gehiago. Denbora-tarte berean biztanleria aktiboa %1 baino ez da hazi, Euskal Autonomia Erkidegoko batez besteko hazkundea baino 13 portzentaje-puntu gutxiago beraz.

Mende-erdialdean izandako demografia- eta industria-hazkundeak xurgatzeko espazio-ezintasunaren ondorioz eskualdea jasaten ari den halabeharrezko zuzenketa-dinamika nabarmentzen dute ratio hauek.

Gaur egun, Debabarreneko Eremu Funtzionalak 2.450 industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indize orokorra hektareako 56 enpleguko da. Itziar poligonoaren kasu berezia eta sustatzen ari diren Elgoibar eta Mallabiko sorrera publikoko poligono berriek sortutako itxaropenak kenduta, ia ez dago jarduera ekonomikoetarako lurzoru kalifikatu eta librearen erreserbarik.

Espazio-urritasun larria kontuan izanik, jarduera ekonomikoetarako lurzoru guztien kalifikazioa bere horretan utziko da eta, horrenbestez, salbuespenak salbuespen, bizitegitarako birkalifikazio berririk ez da egingo. Honela, eskualdeko jarduera ekonomikoen euskarri ordezkazina den lurzoru suntsi dadin saihestea lortu nahi da.

Debabarreneko Eremu Funtzionalak ez du bere eskari endogenoari ere erantzuteko espazio-ahalmenik eta, hori dela-eta, jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoru guztiak kontserbatzea gomendatzen da. Hori dela-eta, behar-beharrezkoa da jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoru guztiak kontserbatzea. Kontserbatu beharreko jarduerak pixkanaka hautatu beharko dira, balio erantsi handienekoak mantenduz, hots, teknologia berriei dagozkienak eta enpresentzako hirugarren sektoreko zerbitzuetaoak, eta espazio handia behar duten jarduerak kanporantz bideratuz.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku (Mijoa ingurua izan ezik) eta Soraluzeako udalerriek eta Ego ibaiaren arroari dagozkion Elgeta eta Zaldibarko udalerrien zatiek osatzen duten Debabarreneko Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratu da.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Debabarreneko Eremu Funtzionalako udalerrriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

– Resto de municipios (Categoría C)
Antzuola, Aramaio, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga y Oñati.

Artículo 25.– Área Funcional del Bajo Deba.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. del Bajo Deba ha decrecido un 7,3%, 6 puntos más que la media de la CAPV. En el mismo periodo la población activa tan sólo ha crecido un 1%, lo cual supone 13 puntos porcentuales menos que el crecimiento medio de la CAPV.

Estos ratios patentizan la inexorable dinámica de corrección que está sufriendo la comarca como resultado de su incapacidad espacial para absorber los crecimientos demográficos e industriales experimentados hacia mitad de siglo.

En la actualidad el A.F. del Bajo Deba presenta un déficit de 2.450 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario. El índice global de densificación del suelo industrial ocupado es de 51 empleos/Ha. Las reservas de suelo para actividades económicas, calificado y libre, son prácticamente inexistentes, si exceptuamos al caso particular del Polígono Itziar y las expectativas generadas por los nuevos polígonos de creación pública de Elgoibar y Mallabia en proceso de promoción.

Dada la extraordinaria escasez de espacio, se conservará la calificación de todos los suelos de actividad económica existentes, sin proceder a nuevas recalificaciones residenciales, salvo casos excepcionales. Se pretende evitar, de este modo, la destrucción del suelo como soporte irremplazable de la actividad económica de la comarca.

El A.F. del Bajo Deba no tiene capacidad espacial para satisfacer ni tan siquiera su demanda endógena, por lo que se aconseja la conservación de la totalidad de los suelos destinados para la actividad económica. Deberá tenderse a la progresiva selección de las actividades a conservar, manteniendo las de mayor valor añadido, las correspondientes a nuevas tecnologías y las de servicios terciarios a las empresas, canalizando, sin embargo, hacia el exterior las actividades que requieran gran consumo espacial.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. del Bajo Deba, constituida por los términos municipales de Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku (excepto zona de Mijoa), Soraluze y las partes correspondientes a la cuenca del Ego de los municipios de Elgeta y Zaldibar, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1 se categorizan del siguiente modo los municipios del A.F. del Bajo Deba:

– Lehentasunezko intereseko udalerrriak
Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Soraluez

d) Sustapen-eremuak

Debabarreneko Eremu Funtzionalean landaguneetako industria-jarduerarako proposatutako sustapen-eremuak:

– Eibar-Ermua ingurua

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Debabarreneko Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatuko dira:

- Albitxuriko eskualde-mailako Industrialde berria Elgoibarren aurreikusten den poligonoaren garapena.
- Mutrikuko eskualdeko Industrialdea zabaltzea.

Mijoa poligonoa zabaltzea, Ondarroako portuari laguntzeko jarduna. 5 ha.

– Itziarko eskualde-mailako industrialde berria.

Itziarko poligonoan hutsik dauden lurzoruak eskualde-mailako industrialde gisa garatzea. Deba. 5 ha.

– Eremu Funtzionalaren mendebaldean (Ermua-Mallabia) eskualde-mailako industrialde berria. 10/15 ha.

f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera282 ha

B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren guztizko eskaintzaren gainean 0,50eko minorazio-faktorea aplikatzen da.....50 ha

C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira10/15 ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitezkeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera35/70 ha

– Debabarreneko Eremu Funtzionalaren kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)375/410 ha

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Debabarreneko Eremu Funtzionalako udalerrriak honela sailkatzen dira:

– Municipios de interés preferente

Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Soraluez

d) Áreas de incentivación

Áreas de incentivación de la actividad industrial en zonas rurales propuestas en el A.F. del Bajo Deba.

– Zona de Eibar-Ermua

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de la Bajo Deba se llevarán a cabo las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.

– Nueva Industrialdea Comarcal de Albitxuri Desarrollo del polígono previsto en Elgoibar.

– Ampliación de la Industrialdea Comarcal de Mutriku.

Actuación de apoyo al Puerto de Ondarroa mediante la ampliación del Polígono de Mijoa. 5 Has.

– Nueva Industrialdea Comarcal en Itziar.

Desarrollo como Industrialdea Comarcal de suelos vacantes en el Polígono de Itziar. Deba. 5 Has.

– Nueva Industrialdea Comarcal en el Oeste del A.F. Ermua – Mallabia. 10/15 Has.

f) Pautas de cuantificación del suelo

A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes ..282 Has.

B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración de 0,50 sobre la oferta total del suelo libre calificado50 Has.

C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente10/15 Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan35/70 Has.

– Cuantificación global A.F. del Bajo Deba (A+B+C+D)375/410 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Bajo Deba se clasifican del siguiente modo.

- Eskualde-zentraltasuneko udalerriak (B kategoria) Eibar eta Elgoibar.
- Gainerako udalerriak (C kategoria) Deba, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku eta Soraluze.

26. artikulua.— Donostia-Beterriko Eremu Funtzionala.

a) Okupazio-irizpideak

Azken hamarkadan Donostia-Beterriko Eremu Funtzionaleko biztanleria osoa zertxobait murriztu da, %0,6, Euskal Autonomia Erkidegoko batez besteko jorarekin bat etorriz. Biztanleria aktiboa, ordea, %19 hazi da, 5 puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren gainetik.

Adierazleak azpieskualdeka bananduz, Bidasoa Behereko eta Donostialdeko hego-mendebaldeko azpieskualdeetan demografia-hazkunde txikiak izan dira, Donostiako udalerriak eutsi egin dio biztanleriari eta Oarsoaldeko azpieskualdean, berriz, biztanleriak %6 egin du behera.

Lanean ari den biztanleriari dagokionez, Oarsoaldean oraindik ere langabezia-indize handia dagoela egiazta daiteke. Arazo honek eraginda, administrazioak sustapen publikoko berriarazko programa bat abiarazi du Pasaiaiko Badian industria-birmoldaketako prozesua bizkortzeko.

Gaur egun, Donostia-Beterriko Eremu Funtzionalak desoreka handiak ditu bere azpieskualdeetan industria-enpleguen kopuruaren eta bigarren sektorean lanean ari den biztanleriaren artean. 1.500 enpleguko defizita antzematen da Bidasoa Beherean eta 1.250 enpleguko Oarsoaldean; Donostialdeko hego-mendebaldean, ordea, 2.150 industria-enpleguko superabita dago. Azken urteotan industria-poligono berrien sustapenari esker lurzoru-eskaintza nabarmenki handitu den arren, eskariak xurgatu egin ditu eta aise gaudituz aurreikuspenak eta behar-beharrezkoa da garapen berriei ekitea jarduera ekonomikoetarako espazioen premiei aurre egiteko.

Argi eta garbi erantzun gabeko eskarietako bat garraioaren, komunikabideen eta salgai-banaketaren sektorearen zerbitzurako poligonoei dagokiena da. Jarduera honek, batez ere sektorearen tradiziozko gune nagusi izan diren Bidasoa Behereko eta Oarsoaldeko azpieskualdeetan, interes estrategiko nabarmena du bi azpieskualde hauen eta Donostia-Beterriko Eremu Funtzional osoaren etorkizunerako.

Lursail horizontal zabalak edukitzeko premia zailtasun osagarria da topografia malkartsuko zona batean. Hala eta guztiz ere, espazioak, garraioaren zerbitzurako poligonoak eta modalitate arteko plataforma logistikoak lortzea ezinbestean konpondu beharreko gaudituz gabeko irakasgaitzat hartu behar da, inbertsioak erakartzeko ahalmen handiko jarduera-sektore bat galdu nahi ez bada.

– Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Eibar y Elgoibar.

– Resto de municipios (Categoría C) Deba, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku y Soraluze-Placencia de las Armas.

Artículo 26.— Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.

a) Criterios de ocupación

En la última década la población total del A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa ha decrecido ligeramente, un 0,6%, coincidiendo sensiblemente con la tendencia media de la CAPV Sin embargo, su población activa ha aumentado un 19%, 5 puntos por encima de la media de la CAPV.

Desagregando los indicadores por subáreas, las comarcas del Bajo Bidasoa y el S.O. de Donostialdea han experimentado sensibles crecimientos demográficos, el municipio de Donostia-S.S. ha conservado su población, y, por contra, la comarca de Oarsoaldea ha experimentado un descenso demográfico del 6%.

En relación con la población ocupada se constata todavía en la zona de Oarsoaldea un alto índice de desempleo. Ello ha inducido que por parte de la administración se adopte un programa específico de incentivación pública para acelerar el proceso de reconversión industrial en la Bahía de Pasaia.

En la actualidad el A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa presenta fuertes desequilibrios entre sus diferentes subáreas en relación con el número de empleos industriales y la población ocupada en el sector secundario en cada zona. Se detecta un déficit de 1.500 empleos en el Bajo Bidasoa y de 1.250 empleos en Oarsoaldea, mientras que en el S.O. de Donostialdea se produce un superávit de 2.150 empleos industriales. Aunque se ha incrementado sensiblemente en los últimos años la oferta de suelo gracias a la promoción de nuevos polígonos industriales, la demanda ha absorbido y superado ampliamente las expectativas y se hace necesario acometer nuevos desarrollos para hacer frente a las necesidades permanentes de espacios de actividad económica.

Una de las demandas claramente insatisfecha es la relativa a polígonos de servicio al sector del transporte, las comunicaciones y la distribución de mercancías, que, sobre todo en las áreas del Bajo Bidasoa y Oarsoaldea, feudos tradicionales del sector, constituye un campo de actividad de claro interés estratégico para el futuro de estas dos comarcas y del conjunto del A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa.

La necesidad de disponer de amplias parcelas horizontales añade una dificultad suplementaria en una zona de topografía accidentada. No obstante, la obtención de espacios y servicio al transporte y plataformas logísticas intermodales debe considerarse como una asignatura pendiente, de obligada resolución, si no se quiere perder un sector de actividad con fuerte capacidad de atracción de inversiones.

Eremu Funtzionaleko beste arazo garrantzitsu bat Pasaiaiko Portua bere portu-funtzionaltasuneko alderdietan zein bere hirigintza-inguruaren birkualifikazioari dagozkionetan birmoldatzeko prozesuari buruzkoa da. Kanpoko portu bat eraikitzeak aukeraren bideragarritasunari buruzko egiten hasiak diren azterlanak alde batera utzita, prozesu honen barruan garrantzizko elementu bat Lezo-Gaintxurizketa iraganbidea portuari lotutako jarduera logistikoak garatzeko esparru gisa bultzatzean datza.

Donostia-Beterriko Eremu Funtzionaleko azpieskualde bakoitzerako politika bereizia gauzatuko da:

– Bidasoa Behereko azpieskualdean garraioaren zerbitzurako plataforma logistikoak sortzeko politika proposatzen da, baita Zubietan jarduera berri-tzaileen enpresa-parke berri bat sortzekoa ere, okupazio-maila aurreratuan dauden Donostian kokatutakoen (Miramon eta Zuatsu) eskaintza osagarri gisa.

– Oarsoaldeko azpieskualdean esku hartzeko estrategia bikoitza kudeatuko da:

- Erreterria, Pasaia eta Donostiako ekialdeko industria-ehun zaharkituak birmoldatzeko politikak, kanpoko sostengu gisako poligonoren bat sortuz (Landarro esate baterako) eta epe ertainera hirugarren sektoreko jardueretako poligono berri bat sustatuz Pasaiaiko Portuko Herrerako kaian.
- Ekonomia Jardueren Garapen Berrietako Erakargunea eta Garraio-sektoreari laguntzekoa sortzea Gaintxurizketako iraganbidean (Lezo-Oiartzun).

Garapen-esparru berri hauek Pasaiaiko Porturako hedapen-eremu logistikoen eginkizuna bete ahal izango dute, kanpoko portuaren bideragarritasuna alde batera utzita. Gaintxurizketako iraganbidean trenbide/errepide modalitate arteko plataforma baten bideragarritasuna ustiatu beharko da.

– Donostialdeko Hego-mendebaldeko eskualdean gero eta mugatuagoak diren espazio-baliabideen aprobetxamendua optimizatuko da, errepide-sare orokorraren konfigurazio berriarekin koordinatuta (2. ingurabidea eta Urumeako autobia).

Industria-poligonoak, garraioaren zerbitzurako plataforma estrategikoak eta salgaiak banatzeko poligonoak komunikabideen sare orokorrari zuzenean lotuta sortzea proposatzen da.

– Donostiako udalerraren erdialdean, barneko industria-enklabe urriak pixkanaka hirugarren sektoreko jardueretarako eremu gisa birmoldatzea bultzatu beharko da, sistematikoki bizitegi-lurzo gisa birkualifikatzea saihestuz.

Otra problemática importante del A.F. es la relativa al necesario proceso de reconversión del Puerto de Pasajes, tanto en los aspectos de su funcionalidad portuaria como en los de recualificación de su entorno urbanístico. Al margen de los incipientes estudios sobre la viabilidad de la opción de construir un Puerto Exterior, un elemento importante dentro de este proceso radica en la potenciación del Corredor Lezo-Gaintxurizketa como ámbito de desarrollo de actividades logísticas conectadas con el Puerto.

Se llevará a cabo una política diversificada para las diferentes subáreas del A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa:

– En la comarca del Bajo Bidasoa se propone una política de creación de plataformas logísticas de servicio al transporte y de creación de un nuevo parque empresarial de actividades innovadoras en Zubieta, como oferta complementaria a las localizadas en Donostia-San Sebastián (Miramón y Zuatsu) que ya se encuentran en avanzado grado de ocupación.

– Para la comarca de Oarsoaldea se gestionará una doble estrategia de intervención:

- Políticas de reconversión de los tejidos industriales obsoletos de Erreterria, Pasaia y Este de Donostia-San Sebastián, mediante la creación de algún polígono de apoyo exterior (v.gr. Landarro) y la promoción a medio plazo de un nuevo foco de actividades terciarias en el Muelle de la Herrera del Puerto de Pasajes.
- Creación de un Polo de Nuevos Desarrollos de Actividades Económicas y de Apoyo al Sector del transporte en el Corredor de Gaintxurizketa (Lezo-Oiartzun).

Estos nuevos ámbitos de desarrollo podrán desempeñar el papel de áreas logísticas de expansión para el Puerto de Pasajes con independencia de la futura viabilidad del Puerto Exterior. En el Corredor de Gaintxurizketa se deberá explotar la viabilidad de una plataforma intermodal tren-carretera.

– En la comarca del S.O. de Donostialdea se optimizará el aprovechamiento de los recursos espaciales, cada vez más limitados, en coordinación con la nueva configuración de la red general de carreteras (2º cinturón, N-1, Autovía del Urumea y N-634).

Se propone la creación de polígonos industriales, plataformas estratégicas de servicio al transporte y polígonos de distribución de mercancías con conexiones directas a la red general de comunicaciones.

– En la parte central del municipio de Donostia-San Sebastián se deberá potenciar la progresiva reconversión de los escasos enclaves industriales interiores como áreas para actividades terciarias, evitando su recualificación sistemática como suelo residencial.

Aldi berean, Miramon eta Zuatsuko enpresa-parkeen garapenak aurrera jarraituko du.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Donostia-Beterriko Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzorua kudeatzeko ondoko lurralde-banaketa ezartzen da:

- Bidasoa Beherea
Hondarribia eta Irun.
- Oarsoaldea.
Errenteria, Lezo, Oiartzun, Pasaia eta Donostiako udal-mugapearen ekialdea.
- Donostia
Donostiako udalerrria, bere problematikaren berariazkotasuna dela-eta, kudeaketa-eremu independente gisa bereizten da. Hala eta guztiz ere, esparru jakin batzuk beste kudeaketa-azpierrezu bartzuei esleitzen zaizkie (udalerraren ekialdea eta Zubietako kokalekua).
- Donostialdeko hego-mendebaldea
Andoain (Adunako ibarrari atxiki dakiokoen Balastrain-Matxinea poligonoa izan ezik), Astigarraga, Hernani, Lasarte-Oria, Urnieta, Usurbil eta Donostian dagoen udalerriko Zubietako kokalekua.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Donostia-Beterriko Eremu Funtzionaleko udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerriak
Andoain, Astigarraga, Donostia, Errenteria, Hernani, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta, Usurbil
- Hazkunde moteleko udalerriak
Hondarribia

d) Sustapen-eremuak

Industria-birmoldaketa jasaten duten eremuen ekonomia suspertzeko eta hirigintza leheneratzeko sustapen-eremuak:

- Oarsoaldeko azpieskualdea

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Donostia-Beterriko Eremu Funtzionalean, Planaren esparruan, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatuko dira:

- Bidasoa Beherea
 - Zubietako enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuertarako parkea.
Zubietako finka eta bere ingurunea enpresa-parke gisa garatzea. Hondarribia-Irun. 25/40 ha.
 - Irungo modalitate arteko plataforma logistikoak.
Trenbide-errepide trukerako modalitate arteko instalazio publikoak sortzea.

Se proseguirá, en paralelo, con el desarrollo de los parques empresariales de Miramón y Zuatsu.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. de las Donostialdea-Bajo Bidasoa se establece la siguiente compartimentación territorial para la gestión del suelo de actividades económicas.

- Bajo Bidasoa
Hondarribia e Irún.
- Oarsoaldea
Errenteria, Lezo, Oiartzun, Pasaia y la parte Este del término municipal de Donostia-San Sebastián.
- Donostia-San Sebastián
El municipio de Donostia-San Sebastián se desagra como un área de gestión independiente, dada la especificidad de su problemática, salvo algunos ámbitos concretos que se asignan a otras subáreas de gestión (Parte Este del municipio y enclave de Zubieta).
- S.O. de Donostialdea
Andoain (excepto el polígono Balastrain-Matxinea, adscribible a la Vega de Aduna), Astigarraga, Hernani, Lasarte-Oria, Urnieta, Usurbil y el enclave de Zubieta del término municipal de Donostia-San Sebastián.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1 los municipios del A.F. de Donostialdea Bajo Bidasoa. se categorizan del siguiente modo:

- Municipios de interés preferente
Andoain, Astigarraga, Donostia-San Sebastián, Errenteria, Hernani, Irún, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta, Usurbil
- Municipios de crecimiento moderado
Hondarribia

d) Áreas de incentivación

Áreas de incentivación para la recuperación económica y la regeneración urbanística de zonas de reconversión industrial:

- Comarca de Oarsoaldea

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa se llevarán a cabo las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Bajo Bidasoa
 - Parque de Servicios a las Empresas y de Actividades Avanzadas de Zubieta.
Desarrollo como parque empresarial de la finca de Zubieta y su entorno. Hondarribia - Irún. 25/40 Has.
 - Plataformas Logísticas Intermodales en Irún.
Creación pública de instalaciones de intercambio ferrocarril-carretera.

- Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana. Trenbide-instalazio zaharkituak erabat berrantolatzea.
- Irungo salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoak.
Zaisako garraio-zentroa zabaltze berriekin garatzea. 25/40 ha.
 - Irungo eskualde-mailako poligono berria.
Arretxe-Ugalde eta Arasoko alternatibak garatzea. 25/40 ha.
- Oarsoalde
 - Herrerako Kaiko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuertarako parkea.
Herrerako Kaiko industria-poligonoa hirugarren sektoreko eremu gisa birmoldatzea. 5/10 ha.
 - Pasaiaiko Portua-Gaintxurizketa iraganbideko plataforma logistikoak eta modalitate artekoak.
Alternatibak kokatzeko eta ebaluatzeko azterlana (Lezoko triangelua, Kanpoko Portua). 25/50 ha.
 - Pasaiaiko Portua-Gaintxurizketa iraganbideko Salgaien garraio eta banaketako jardueretarako poligonoak.
Alternatibak kokatzeko eta ebaluatzeko azterlana (Lanbarren, Lezoko triangelua, Lintzirin, Lezo Mendebaldea eta abar). 50/70 ha.
 - Oarsoaldeko eskualde-mailako poligono berriak.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlana Pasaia eta Errenteriako hegoaldean. (Landarro, Egiburu eta abar) 25 ha.
 - Donostia
 - Miramongo Teknologi Elkartegia.
Teknologi Elkartegia sendotzea eta garatzea.
 - Zuatsuko enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratuertarako parkea.
Teknologi Elkartegia sendotzea eta garatzea.
 - Donostialdeko Hego-Mendebaldea
 - Zubieta-Oriako garraiorako zerbitzu-zentroa.
N-1 errepidean aurreikusten den garraio-zentroaren garapena. 15/20 ha.
 - Urumeako iraganbideko eskualde-mailako poligono berria.
Astigarraga-Hernani-Urnieta-Andoain ardatzean poligono berri bat garatzeko alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 25 ha.
 - Oria Behereko eskualde-mailako poligono berria.
Usurbil-Lasarte-Oria-Zubieta esparruan poligono berri bat garatzeko alternatibak ko-
- Estudio de localización y viabilidad de alternativas. Reordenación integral de las instalaciones ferroviarias obsoletas.
- Polígonos para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías de Irún.
Desarrollo del Centro de Transportes de Zaisa con nuevas ampliaciones. 25/40 Has.
 - Nuevo Polígono de Escala Comarcal en Irún.
Desarrollo de las alternativas Arretxe-Ugalde y Araso. 25/40 Has.
- Oarsoalde
 - Parque de Servicios a las Empresas y de Actividades Avanzadas en el Muelle de Herrera.
Reconversión como área terciaria del polígono industrial del Muelle de Herrera. 5/10 Has.
 - Plataformas Logísticas e Intermodales en el corredor Puerto de Pasajes - Gaintxurizketa.
Estudio de localización y evaluación de alternativas (Triángulo de Lezo, Puerto Exterior). 25/50 Has.
 - Polígonos para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en el corredor Puerto de Pasajes-Gaintxurizketa.
Estudio de localización y evaluación de alternativas (Lanbarren, Triángulo de Lezo, Lintzirin, Lezo Oeste, etc...). 50/70 Has.
 - Nuevos Polígonos de Escala Comarcal en Oarsoalde.
Estudio de localización y viabilidad de alternativas al sur de Pasaia y Errenteria. (Landarro, Egiburu, etc...) 25 Has.
 - Donostia - San Sebastián
 - Parque Tecnológico de Miramón.
Consolidación y desarrollo del Parque Tecnológico.
 - Parque de Servicios a las Empresas y Actividades Avanzadas de Zuatsu.
Consolidación y desarrollo del Parque.
 - Oeste de Donostialdea
 - Centro de Servicios de Transporte de Zubieta - Oria.
Desarrollo del Centro de Transportes previsto en la N-1. 15/20 Has.
 - Nuevo Polígono de Escala Comarcal en el Corredor del Urumea.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas para el desarrollo de un nuevo polígono en el eje Astigarraga - Hernani - Urnieta - Andoain. 25 Has.
 - Nuevo Polígono de Escala Comarcal en el Bajo Oria.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas para el desarrollo de un nuevo po-

katzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 25 ha.

f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera.

- Bidasoa Beherea:204 ha
- Oarsoaldea:267 ha
- Donostia:177 ha
- Donostialdeko hego-mendebaldea: 360 ha
- Guztizko partziala A:1.008 ha

B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Parentesi artean, eskaintza bideragarria ebaluatzeko inbentarioan jasotako lurzoru libre kalifikatuaren gainean azpieskualde bakoitzari aplikatutako minorazio-koefizientea adierazten da.

- Bidasoa Beherea (0,75):90 ha
- Oarsoaldea (0,75):80 ha
- Donostia (0,75):70 ha
- Donostialdeko hego-mendebaldea: (0,75)75 ha
- Guztizko partziala B:315 ha

C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plan-gintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira.

- Bidasoa Beherea:25/50 ha
- Oarsoaldea:50/75 ha
- Donostia:10/15 ha
- Donostialdeko hego-mendebaldea:25/50 ha
- Guztizko partziala C:100/175 ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera.

- Bidasoa Beherea:40/80 ha
- Oarsoaldea:40/80 ha
- Donostia:40/80 ha
- Donostialdeko hego-mendebaldea:40/80 ha
- Guztizko partziala D:150/300 ha
- Kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)
- Bidasoa Beherea:370/420 ha
- Oarsoaldea:440/490 ha
- Donostia:265/285 ha

lígono en el ámbito Usurbil-Lasarte-Oria-Zubieta. 25 Has.

f) Pautas de cuantificación del suelo

A. Superficie de los suelos ocupados en la actualidad por las instalaciones de actividad económica ya existentes.

- Bajo Bidasoa:204 Has.
- Oarsoaldea:267 Has.
- Donostia-San Sebastián:177 Has.
- S.O. de Donostialdea:360 Has.
- Subtotal A:1.008 Has.

B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se expresa en paréntesis el coeficiente de minoración aplicado en cada comarca sobre el suelo libre calificado inventariado para evaluar la oferta viable.

- Bajo Bidasoa (0,75):90 Has.
- Oarsoaldea (0,75):80 Has.
- Donostia-San Sebastián (0,75): ..70 Has.
- S.O. de Donostialdea (0,75):75 Has.
- Subtotal B:315 Has.

C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente.

- Bajo Bidasoa:25/50 Has.
- Oarsoaldea:50/75 Has.
- Donostia-San Sebastián:10/15 Has.
- S.O. de Donostialdea:25/50 Has.
- Subtotal C:100/175 Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan.

- Bajo Bidasoa:40/80 Has.
- Oarsoaldea:40/80 Has.
- Donostia-San Sebastián:40/80 Has.
- S.O. de Donostialdea:40/80 Has.
- Subtotal D:150/300 Has.
- Cuantificación global (A+B+C+D)
- Bajo Bidasoa:370/420 Has.
- Oarsoaldea:440/490 Has.
- Donostia-San Sebastián: ..265/285 Has.

- Donostialdeko hego-mendebaldea:520/550 ha
- Donostia-Beterriko Eremu Funtzionala guztira:1.600/1.730 ha

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Donostia-Beterriko Eremu Funtzionalako udalerriak honela sailkatzzen dira:

- Zentraltasun handieneko udalerriak (A kategoria)

Andoain, Astigarraga, Donostia, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta eta Usurbil.

27. artikulua.– Goierriko Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Goierriko Eremu Funtzionalako biztanleria osoa %4,4 murriztu da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 3 portzentaje-puntu gehiago. Denbora-tarte honetan biztanleria aktiboa %2 hazi den arren, igoera hau Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino 6 puntu txikiagoa da.

Gaur egun, Goierriko Eremu Funtzionalak egoera argi eta garbi bereziaz du bi azpieskualdeen artean. Oria Garaiak 800 industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko eta Urola Garaiak, aldiz, 1.600 enpleguko defizita du atal horretan bertan. Saldo orokorra negatiboa da Eremu Funtzional osorako, 800 industria-enplegukoa hain zuzen. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indize orokorra hektareako 37 enplegukoa da.

Lurzoru libre kalifikatuaren erreserbei dagokienez, oro har oso txikiak direla adierazi beharra dago. Urola Garaiko azpieskualdean ia erreserbarik ez dagoela esanenez, aurreikusitako erreserba bakarrek, Elbarrena-Legazpi eta Oiaun-Zumarraga poligonok, ez baitute hirigintza- eta ekonomia-bideragarritasun handirik. Oria Garaiko hiri-plangintzan aurreikusitako garapen berriak, halaber, aukera aski problematikoak dira, salbuespenak salbuespen.

Goierriko Eremu Funtzionalan, jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeke jarraibideak hauek dira:

- Jarduera ekonomikoak hartzeko lurzoru egokia urria denez gero, gaur egun dauden industria-lurzoru guztien kalifikazioa bere horretan utziko da eta, horrenbestez, bizitegitarako birkalifikazio sistematikorik ez da egingo. Honela, eskualdeko jarduera ekonomikoen oinarritzko euskarria suntsi dadin saihestea lortu nahi da.
- Finkatu beharreko jarduera ekonomikoak pixkanaka hautatuko dira, balio erantsi handienekoak mantenduz, hots, teknologia berriei dagozkienak eta enpresentzako hirugarren sektoreko zerbitzue-

- S.O. de Donostialdea:510/550 Has.

- Total A.F. Donostialdea-Bajo Bidasoa:1.600/1.730 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa se clasifican del siguiente modo:

- Municipios de máxima centralidad (Categoría A)

Andoain, Astigarraga, Donostia-San Sebastián, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irún, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta y Usurbil.

Artículo 27.– Área Funcional del Goierri.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. del Goierri ha descendido un 4,4%, 3 puntos porcentuales más que la media de la CAPV. Aunque la población activa ha crecido durante este periodo un 2%, este incremento resulta 6 puntos inferior al de la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. del Goierri presenta una situación claramente diferenciada entre sus dos comarcas. Mientras el Alto Oria presenta un superávit de 800 empleos industriales con respecto a su población ocupada en el sector secundario, el Alto Urola presenta un déficit de 1.600 empleos en el mismo capítulo. El saldo global resulta negativo para el conjunto del A.F. en 800 empleos industriales. El índice global de densificación del suelo industrial ocupado es de 37 empleos/Ha.

En el capítulo de reservas de suelo libre calificado, estas son muy bajas en general. Mientras que en la comarca del Alto Urola las podemos conceptuar como de prácticamente inexistentes, puesto que las únicas reservas previstas, los polígonos de Elbarrena-Legazpi y Oiaun-Zumarraga resultan de dudosa viabilidad urbanística y económica, los nuevos desarrollos previstos en el planeamiento urbanístico del Alto Oria constituyen, también, opciones bastante problemáticas, salvo escasas excepciones.

Las pautas para la ordenación del suelo de actividades en el A.F. de Goierri son las siguientes:

- Ante la escasez de suelo idóneo para la acogida de actividades económicas, se conservará la calificación de los suelos industriales existentes, sin proceder a sistemáticas recalificaciones residenciales. Se pretende evitar, de este modo, la destrucción del soporte básico de la actividad económica de la comarca.
- Se tenderá a la progresiva selección de las actividades económicas a consolidar, manteniendo las de mayor valor añadido, las correspondientes a nuevas tecnologías y las de servicios terciarios a las em-

takoak, eta espazio handia behar duten jarduerak pixkanaka kanporantz bideratuz.

- Urola Garaiko azpieskualderako, bere industria-jarduerak sortutako lurzoru-eskari endogenoa asetzeko espazio-ahalmenik ere ez duenez gero, Beasain-Zumarraga iraganbidearen inguruetan eskualde-mailako poligono berriak sustatuko dira.
- Era berean, Oriako haranean, erabilgarri dauden erreserben garapenaren osagarri gisa, haranaren hondoaz kanpoko puntuetan N-1 errepideari zuzenean lotutako udalaz gaindiko poligonoak sustatzeko aukerak aztertu beharko dira. Baliabide alternatibo gisa, haranaren goi-tartean, Segurako hirigunearen inguruan erabilgarri dauden espazio-erreserben garapenen bat egitea kontuan har liteke.
- Garraiorako zerbitzu-plataforma logistikoren bat ere sortuko da.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Goierriko Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru kudeatzeko ondoko lurralde-banaketa ezartzen da:

- Oria Garaia
Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Gabiria (Alegiako Santa Lutziko ibarra izan ezik), Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Zaldibia, Zegama eta Zerain.
- Urola Garaia
Ezkio-Itsaso, Legazpi, Urretxu, Zumarraga eta Gabiriako udalerriri dagokion Alegiako Santa Lutziko ibarra.

c) Lehentasunezko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Donostia-Berriko Eremu Funtzionaleko udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasunezko intereseko udalerriak
Arama, Beasain, Ezkio-Itsaso, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Urretxu, Zaldibia, Zumarraga
- Hazkunde moteleko udalerriak
Gabiria, Segura, Zegama
- Garapen txikiko udalerriak
Altzaga, Ataun, Gaintza, Mutiloa, Zerain

d) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Goierriko Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatuko dira:

- Beasain-Zumarraga iraganbideko eskualde-mailako poligono berria
Poligono bat garatzeko alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 25/50 ha.

presas, canalizando, sin embargo, progresivamente hacia el exterior las actividades que requieran gran consumo espacial.

- Para la comarca del Alto Urola, ya que no tiene capacidad espacial para satisfacer ni tan siquiera la demanda endógena de suelo generada por su propia actividad industrial, se promoverá nuevos polígonos de carácter comarcal en la zona del corredor Beasain-Zumarraga.
- Así mismo, en el Valle del Oria deberá estudiarse, de forma complementaria al desarrollo de las reservas disponibles, las posibilidades de promoción en puntos exteriores al fondo del valle de polígonos de carácter supramunicipal directamente conectados con la N-1. Como recurso alternativo podría considerarse algún desarrollo de las reservas espaciales disponibles en el tramo alto del valle en torno al núcleo de Segura.
- Se dispondrá también la creación de alguna plataforma logística de servicio al transporte.

b) Territorialización de la gestión de suelo

Se establece la siguiente compartimentación territorial para la gestión del suelo de actividades económicas en el A.F de Goierri.

- Alto Oria
Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Gabiria (excepto la Vega del Sta. Lutzi en Alegia), Gainza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Zaldibia, Zegama y Zerain.
- Alto Urola
Ezkio-Itsaso, Legazpi, Urretxu, Zumarraga y la Vega del Sta. Lutzi en Alegia correspondiente al municipio de Gabiria.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1 los municipios del A.F. del Goierri se categorizan del siguiente modo:

- Municipios de interés preferente
Arama, Beasain, Ezkio-Itsaso, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Urretxu, Zaldibia, Zumarraga
- Municipios de crecimiento moderado
Gabiria, Segura, Zegama
- Municipios de bajo desarrollo
Altzaga, Ataun, Gainza, Mutiloa, Zerain

d) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de Goierri se llevarán a cabo las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas:

- Nuevo Polígono de Escala Comarcal en el Corredor Beasain - Zumarraga.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas para el desarrollo de un polígono. 25/50 Has.

- Goierriko garraiorako zerbitzu-zentroa N-1 eta GI-632 errepide-sare nagusiari lotutako eremu logistikorako alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 5/15 ha.

- Oria Garaia

- Oriaren haraneko eskualde-mailako industrialde berria
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 10/25 ha.

- Urola Garaia

- Urola Garaiko eskualde-mailako Industrialdea berria
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 5/10 ha.

e) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera.

- Oria Garaia:269 ha
- Urola Garaia:115 ha
- Guztizko partziala A:384 ha

B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libre azalera. Parentesi artean, eskaintza bideragarria ebaluatzeko inbentarioan jasotako lurzoru libre kalifikatuaren gainean azpieskualde bakoitzari aplikatutako minorazio-koefizientea adierazten da.

- Oria Garaia:50 ha
- Urola Garaia:25 ha
- Guztizko partziala B:75 ha

C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira.

- Oria Garaia:25/40 ha
- Urola Garaia:10/15 ha
- Guztizko partziala C:35/50 ha

E. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera.

- Oria Garaia:30/60 ha
- Urola Garaia:10/20 ha
- Guztizko partziala D:40/80 ha

– Kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)

- Oria Garaia:375/415 ha
- Urola Garaia:160/175 ha
- Goierriko Eremu Funtzionala guztira:540/590 ha

- Centro de Servicios al Transporte del Goierri. Estudios de localización y viabilidad de alternativas de un área logística ligada a la red principal de carreteras N-1 y GI-632. 5/15 Has.

- Alto Oria

- Nueva Industrialdea Comarcal en el Valle del Oria.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas. 10/25 Has.

- Alto Urola

- Nueva Industrialdea Comarcal en el Alto Urola.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas. 5/10 Has.

e) Pautas de cuantificación del suelo

A. Superficie de los suelos ocupados en la actualidad por las instalaciones de actividad económica ya existentes.

- Alto Oria:269 Has.
- Alto Urola:115 Has.
- Subtotal A:384 Has.

B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se expresa en paréntesis el coeficiente de minoración aplicado en cada comarca sobre el suelo libre calificado inventariado para evaluar la oferta viable.

- Alto Oria (0,50):50 Has.
- Alto Urola (0,50):25 Has.
- Subtotal B:75 Has.

C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente.

- Alto Oria:25/40 Has.
- Alto Urola:10/15 Has.
- Subtotal C:35/50 Has.

E. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan.

- Alto Oria:30/60 Has.
- Alto Urola:10/20 Has.
- Subtotal D:40/80 Has.

– Cuantificación global (A+B+C+D)

- Alto Oria:375/415 Has.
- Alto Urola:160/175 Has.
- Total A.F. Goierri:540/590 Has.

f) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Goierriko Eremu Funtzionaleko udalerriak honela sailkatzen dira:

- Eskualde-zentraltasuneko udalerriak (B kategoria) Arama, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Lazkao, Legazpi, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Urretxu eta Zumarraga.
- Gainerako udalerriak (C kategoria) Altzaga, Ataun, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Legorreta, Mutiloa, Segura, Zaldibia, Zegama eta Zerrain.

28. *artikulua.* - Toloserriko Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Toloserriko Eremu Funtzio-naleko biztanleria osoa %2,4 murriztu da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa baino portzentaje-puntu bat gehiago, eta biztanleria aktiboa %14 hazi da, Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoa bezalaxe.

Gaur egun, Toloserriko Eremu Funtzionalak 150 industria-enpleguko defizita du bigarren sektorean lanean ari den biztanleriarekiko. Industria-lurzoru okupatuaren dentsifikazioaren indize orokorra hektareako 45 enplegukoa da.

Datu orokor hauek, alabaina, bi egoera oso desberdin ezkututzen dituzte eskualdearen barruan. Iparraldeak (Adunako ibarra, Zizurkil, Asteasu, Billabona, Irura) nolabaiteko industria-garapena izan du, Donostialdetik hurbil egoteak eraginda, baina hegoaldean (Tolosa, Ibarra) industria-gainbehera handiko panorama antzeman daiteke, papergintza-sektorearen krisialdiaren ondorioz.

Apattako poligonoa salbuetsita, Toloserriko Eremu Funtzionalean jarduera ekonomikoetarako lurzoru kalifikatu eta librearen erreserbarik ia ez dagoela esan daiteke, lurraldean zehar sakabanatuta dauden eta hirigintza-kudeaketako arazo handiak dituzten hondar-eremu txikiei baitagozkie.

Eremu Funtzional osorako sustapen aktiboko politika gauzatuko da Tolosako erakargunearen inguruan, ekimen publikoko eskualde-poligonoa sortuz Apattan, Ibarra, Leaburu eta Tolosako udalerrien elkarguneari.

Neurri osagarri gisa, Adunako ibarreko zona estrategikoa garatuko da. Gune honetan industrialde bat ezar daiteke Andoain-Billabonako eragin-eremuan eta garraioaren zerbitzurako poligono bat antolatu N-1 errepideari eta Nafarroako autobiarri zuzenean lotuta.

Epe ertainean, etorkizunean eskualdean jarduera ekonomikorako lurzoru berriak garatzeko alternatibak aztertuko dira.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altxo, Amezketeta, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza,

f) Regulación de los grandes equipamientos comerciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. del Goierri se clasifican del siguiente modo.

- Municipios de centralidad comarcal (Categoría B) Arama, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Lazkao, Legazpi, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Urretxu y Zumarraga.
- Resto de municipios (Categoría C) Altzaga, Ataun, Gainza, Idiazabal, Itsasondo, Legorreta, Mutiloa, Segura, Zaldibia, Zegama y Zerrain.

Artículo 28. - Área Funcional de Tolosaldea.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. en Tolosaldea ha disminuido un 2,4%, un punto porcentual más que la media de la CAPV, mientras que la población activa ha crecido un 14%, al igual que la media de la CAPV.

En la actualidad el A.F. de Tolosaldea presenta un déficit de 150 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario. El índice global de densificación del suelo industrial ocupado es de 45 empleos/Ha.

Estos datos globales esconden, sin embargo, dos situaciones muy diferenciadas dentro de la comarca. Mientras que la parte Norte (Vega de Aduna, Zizurkil, Asteasu, Villabona, Irura) ha experimentado cierto desarrollo industrial, inducido por su proximidad a Donostialdea, la parte Sur (Tolosa, Ibarra) presenta un panorama de fuerte declive industrial, derivado de la crisis de su sector papelero.

Las reservas disponibles en el A.F. de Tolosaldea de suelo para actividades económicas calificado y libre, salvo el polígono de Apatta, prácticamente inexistentes, ya que corresponden a pequeñas áreas residuales, diseminadas por el territorio y con fuertes problemas de gestión urbanística.

En el conjunto del A.F. se llevará a cabo una política de incentivación activa en torno al polo de Tolosa, mediante el desarrollo del polígono comarcal de iniciativa pública de Apatta enclavado en el punto de confluencia de los términos municipales de Ibarra, Leaburu y Tolosa.

Como medida complementaria se desarrollará la zona estratégica de la Vega de Aduna, donde se puede implantar una industrialdea en el área de influencia de Andoain-Villabona y un polígono de servicio al transporte directamente conectado a la N-1 y a la autovía de Navarra.

A medio plazo se explorarán otras alternativas comarcales para el futuro desarrollo de nuevos suelos de actividad económica.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. de Tolosaldea, constituida por los términos municipales de Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia,

Berastegi, Berrobi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu-Txarama, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Billabona, Zizurkilgo udalerriek eta Andoaingo udal-mugapeko Balastrain-Matxinea poligonoak osatzen duten Toloserriko Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzorua kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratu da.

c) Lehenetsuneko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Toloserriko Eremu Funtzionalako udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehenetsuneko intereseko udalerriak
Aduna, Alegia, Anoeta, Asteasu, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Leaburu, Tolosa, Billabona, Zizurkil
- Hazkunde moteleko udalerriak
Altzo, Amezketa, Belauntza, Lizartza
- Garapen txikiko udalerriak
Abaltzisketa, Albiztur, Alkiza, Baliarrain, Berastegi, Berrobi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Larraul, Orendain, Orexa

d) Sustapen-eremuak

Toloserriko Eremu Funtzionalan landaguneetako industria-jarduerarako proposatutako sustapen-eremuak:

- Tolosa-Ibarra ingurua

e) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak

Toloserriko Eremu Funtzionalan, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatuko dira:

- Apattako eskualde-mailako poligonoa.
Ibarra, Leaburu eta Tolosan aurreikusitako poligonoa garatzea.
- Adunako ibarreko eskualdeko poligono berria.
Adunako ibarreko lurzoru libreak garatzea, 15/25 ha.
- Tolosaldeko eskualde-mailako Industrialde berria.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finantzatzeko azterlanak. 15/25 ha.

f) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak

- A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera189 ha
- B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren guztizko eskaintzaren gainean 0,50eko minorazio-faktorea aplikatzen da.....55 ha
- C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen

Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu-Txarama, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil y el polígono de Balastrain-Matxinea del término municipal de Andoain, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1 los municipios del A.F. de Tolosaldea se categorizan del siguiente modo:

- Municipios de interés preferente
Aduna, Alegia, Anoeta, Asteasu, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Leaburu, Tolosa, Villabona, Zizurkil
- Municipios de crecimiento moderado
Altzo, Amezketa, Belauntza, Lizartza
- Municipios de bajo desarrollo
Abaltzisketa, Albiztur, Alkiza, Baliarrain, Berastegi, Berrobi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Larraul, Orendain, Orexa

d) Áreas de incentivación

Áreas de incentivación de la actividad industrial en zonas rurales propuestas en el A.F. del Tolosaldea:

- Zona de Tolosa-Ibarra

e) Operaciones de creación pública del suelo

En el A.F. de Tolosaldea se llevarán a cabo las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.

- Polígono Comarcal de Apatta.
Desarrollo del polígono previsto en Ibarra, Leaburu y Tolosa.
- Nueva Industrialde Comarcal en la Vega de Aduna.
Desarrollo de los suelos libres de la Vega de Aduna. 15/25 Has.
- Nueva Industrialde Comarcal en Tolosaldea.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas 15/25 Has.

f) Pautas de cuantificación del suelo

- A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes ..189 Has.
- B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración de 0,50 sobre la oferta total del suelo libre calificado55 Has.
- C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas

ez direnez gero, birkalifikatu egin
behar dira30/45 ha

D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen
eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru
berrien azalera35/70 ha

– Toloserriko Eremu Funtzionalaren
kuantifikazio orokorra
(A+B+C+D)310/350 ha

g) Saltoki handien arautzea

7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Toloserriko
Eremu Funtzionaleko udalerriak honela sailkatzen di-
ra:

– Eskualde-zentraltasuneko udalerriak (B kategoria)
Aduna, Anoeta, Ibarra, Irura, Tolosa eta Billabo-
na.

– Gainerako udalerriak (C kategoria)
Abaltzisketa, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo,
Amezketeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Beras-
tegi, Berrobi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Her-
nialde, Ikaztegieta, Larraul, Leaburu-Txarama,
Lizartza, Orendain, Orexa eta Zizurkil.

29. *artikulua*.– Urola-Kostako Eremu Funtzionala.

a) Antolamendu-irizpideak

Azken hamarkadan Urola-Kostako Eremu Funtzio-
naleko biztanleria osoa %5,2 hazi da, 6,5 portzentaje-
puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bestekoaren
gaineratik, eta biztanleria aktiboa %36 hazi da, 28 por-
zentaje-puntu Euskal Autonomia Erkidegoko batez bes-
tekoaren gaineratik. Industria-lurzoru okupatuaren dentsi-
fikazioaren indize orokorra hektareako 40 enplegukoa da.
Hiri-plangintzan jarduera ekonomikoetarako kalifikazioa
duten lurzoru libreak badirela egiaztatzen den arren, hi-
rigintza-kudeaketako arazoak, urbanizatzeko baldintza
txarrak eta lurzoruaren prezio garestia direla medio, lur-
zoru erabilgarriaren eskaintza urria da benetan.

Gaur egun, Urola-Kostako Eremu Funtzionalak 500
industria-enpleguko superabita du bigarren sektorean
lanean ari den biztanleriarekiko. Defizit hau oso-oso-
rik kokatzen da eremu funtzionalaren ekialdeko mutu-
rrean (Zarautz, Orio), Urola ibaiaren arroak eta, batez
ere Urola erdialdekoak (Azpeitia, Azkoitia), industria-
enpleguen superabit adierazgarriak dituzte-eta.

Urola-Kostako Eremu Funtzionala oso zatikatuta da-
goen eta kohesio txikia duen esparru geografiko bati da-
gokio; berezko maila eta espezifikotasuna duten hain-
bat hirigune daude Orio, Zarautz, Getaria, Zumaia,
Zestoa, Azpeitia, Azkoitia, eremu funtzionala udalaz
gaindiko logika batean txertatzea eragozten dutenak.

Testuinguru honetan, Zarautz eta Azkoitiko udale-
rrietan garatu diren toki-mailako ekimen publikoak eta
orain Azpeitian gauzatzen ari den ekimen txikiagoa eta
udal-ekimenez garatu diren poligonoz gain, adminis-

en el planeamiento urbanístico
vigente30/45 Has.

D. Superficie correspondiente a los nuevos
suelos necesarios para absorber la
demanda previsible en el horizonte
del Plan35/70 Has.

– Cuantificación global A.F.
Tolosaldea (A+B+C+D) 310/350 Has.

g) Regulación de los grandes equipamientos comer-
ciales

Según la argumentación del epígrafe 7.2. los muni-
cipios del A.F. de Tolosaldea se clasifican del siguiente
modo.

– Municipios de centralidad comarcal (Categoría B)
Aduna, Anoeta, Ibarra, Irura, Tolosa y Villabona.

– Resto de municipios (Categoría C)
Abaltzisketa, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo,
Amezketeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Beras-
tegi, Berrobi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Her-
nialde, Ikaztegieta, Larraul, Leaburu-Txarama,
Lizartza, Orendain, Orexa y Zizurkil.

Artículo 29.– Área Funcional de Urola Costa.

a) Criterios de ordenación

En la última década la población total del A.F. de
Urola Costa ha crecido un 5,2%, 6,5 puntos porcentua-
les por encima de la media de la CAPV, y la población
activa se ha incrementado en un 36%, 28 puntos por-
centuales por encima de la media de la CAPV. El ín-
dice global de densificación del suelo industrial ocupa-
do es de 40 empleos/Ha. Aunque en el planeamiento
urbanístico se constata la existencia de suelos libres con
calificación para actividades económicas, la oferta de
suelo disponible es en realidad escasa debido a proble-
mas de gestión urbanística, a las malas condiciones pa-
ra su urbanización y el elevado precio del suelo.

En la actualidad el A.F. de Urola Costa presenta en
su conjunto un déficit de 500 empleos industriales con
respecto a la población ocupada en el sector secunda-
rio. Este déficit se localiza íntegramente en su extremo
Este (Zarautz, Orio), ya que la cuenca del Urola, y so-
bre todo la del Urola Medio (Azpeitia, Azkoitia), pre-
sentan superávits significativos de empleo industrial.

El Área Funcional de Urola Costa corresponde a un
ámbito geográfico muy compartimentado y poco cohe-
sionado, con una serie de núcleos urbanos con rango y
especificidad propios -Orio, Zarautz, Getaria, Zumaia,
Zestoa, Azpeitia, Azkoitia- que dificultan su incardi-
nación en una lógica supramunicipal.

En este contexto, y al margen de las iniciativas pu-
blicas de carácter local desarrolladas en los municipios
de Zarautz y Azkoitia, y una menor ahora en curso de
promoción en Azpeitia, y de los polígonos desarrolla-

trazio publikoa, Sprilur aitzindari dela, Sansinenea poligonoaren sustapena garatzen ari da Arroa-Zestoan, eskualde-mailako lurzoru-zuzkidura estrategiko gisa.

Eremu Funtzionalean jarduera ekonomikoetarako lurzoru antolatzeke jarraibide orokor gisa, Sansinenea poligonoa sortuko da eremu funtzional osorako eskala orokorreko lurzoru-zuzkidura gisa; horren osagarri gisa, biztanlegune nagusietan eskala txikiagoko poligonoak sustatuko dira: Zarautzen, Orio-Aia-Zarautz-Getaria eremurako, eta Azpeitian, Azpeitia-Azkoitia-Errezil-Beizama eremurako.

Horrez gain, Sansinenea poligonoari enpresa handi bat ezartzeko aukera moduko erreserbako lursail handi gisa esleitutako hirigintza-bokazioa berriro aztertuko da. Lurraldearen Arloko Planaren ikuspegi integratutik, estrategia hau ez da egokientzat jotzen ez Urola-Kostako Eremu Funtzionalerako, ez Gipuzkoako lurralde historikorako, egun dauden espazio-erabilgarritasunak kontuan izanik balio ikaragarria duten lurzoru-baliabideak geldiaraztera behartzen baitu; gainera, lurzoru-baliabide hauek epe laburrera zona honetan industria-ehun dibertsifikatuagoa eta balio erantsi handiagokoa hartzera zuzen litezke. Komenigarriagoa dirudi epe ertain-luzerako erreserba estrategiko moduko zuzkidura espazio-erabilgarritasun handiagokoa duen eta inbertsio hipotetiko honek sor dezakeen efektu «eragilea» balia dezakeen Euskal Autonomia Erkidegoko beste esparru batera desbideratzea.

Planteamendu alternatibo gisa, erreserba garrantzitsu honen zati bat Zumaia-Aizarnazabal-Zestoan eremuaren zerbitzurako Industrialde bat sortzeko erabiliko da, gainerako lursailak eskualde-mailako industria-poligono gisa erreserbatuz.

Zuzkidura osagarri gisa, Eremu Funtzionalean, erabaki beharreko kokaleku batean, garrariorako zerbitzu-plataforma bat sortuko da, bide-sare orokorretik irisgarritasun egokia izango duena.

Epe ertain-laburrera, Iraetako meandroaren esparruak duen ahalmena aztertuko da, jarduera ekonomikoak ezartzeko etorkizuneko harreragune gisa.

b) Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa

Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoan eta Zumaiako udalerriek osatzen duten Urola-Kostako Eremu Funtzionala jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketa integraturako eskualde-unitate gisa konfiguratzeko da.

c) Lehentasuneko kokapenerako jarraibideak

5.4.1. epigrafearen irizpideei jarraituz, Urola-Kostako Eremu Funtzionalako udalerriak ondoko kategorietan sailkatzen dira:

- Lehentasuneko intereseko udalerriak
Azkoitia, Azpeitia, Zarautz, Zestoan, Zumaia
- Hazkunde moteleko udalerriak
Aia, Aizarnazabal, Getaria, Orio

dos por iniciativa municipal, la administración pública, liderada por Sprilur, está desarrollando la promoción del polígono de Sansinenea en Arroa-Zestoan como dotación estratégica de suelo de carácter comarcal.

Como pautas generales para la ordenación del suelo para actividades económicas en el Área Funcional se creará el polígono de Sansinenea como dotación de suelo de escala global para el conjunto del área y la promoción complementaria de polígonos de escala menor en los principales núcleos de población: en Zarautz, para atender al área Orio-Aia-Zarautz-Getaria, y en Azpeitia, para el área Azpeitia-Azkoitia-Errezil-Beizama.

Se reconsiderará la vocación urbanística asignada al polígono de Sansinenea, como gran parcela de reserva para la hipotética implantación de una gran empresa. Desde la óptica integrada del P.T.S. esta estrategia no se considera la más adecuada ni para el Área Funcional de Urola Costa, ni para el T.H. de Gipuzkoa, ya que obliga a inmovilizar unos recursos de suelo valiosísimos en relación con las disponibilidades espaciales existentes, recursos que pudieran destinarse a corto plazo para acoger en esta zona un tejido industrial más diversificado y con mayor capacidad de valor añadido. Parece preferible desviar una dotación del tipo de reserva estratégica a medio-largo plazo a un ámbito de la CAPV con mayor disponibilidad espacial, desde el que, sin embargo, no tenga por qué dejarse de experimentar, en su caso, el efecto «tractor» que esta hipotética inversión pudiera generar.

Como planteamiento alternativo se destinará una parte de esta importante reserva para la creación de una Industrialdea para servicio del área Zumaia-Aizarnazabal-Zestoan, reservando el resto de las parcelas como polígono industrial de escala comarcal.

Como dotación complementaria se creará en el A.F. de una plataforma de servicio al transporte sobre una localización a determinar dotada de buenas condiciones de accesibilidad desde la red viaria general.

A medio-largo plazo se analizará la potencialidad del ámbito del Meandro de Iraeta como futura zona de acogida para nuevas implantaciones de actividades económicas.

b) Territorialización de la gestión de suelo

El A.F. de Urola Costa, constituida por los términos municipales de Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoan y Zumaia, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

c) Pautas de localización prioritaria

Siguiendo los criterios del epígrafe 5.4.1 los municipios del A.F. de Tolosaldea se categorizan del siguiente modo:

- Municipios de interés preferente
Azkoitia, Azpeitia, Zarautz, Zestoan, Zumaia
- Municipios de crecimiento moderado
Aia, Aizarnazabal, Getaria, Orio

- Garapen txikiko udalerriak
Beizama, Errezil
- d) Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak
Urola-Kostako Eremu Funtzionalean, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeko ondoko eragiketak gauzatuko dira:
 - Arroa Behekoko eskualde-mailako poligonoa.
Sansinenea-Errekan aurreikusten den poligonoa garatzea. Zestoa.
 - Zarautz inguruko eskualde-mailako Industrialde berria.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. Aia, Getaria, Orio eta Zarautz. 15/25 ha.
 - Urola ertaineko eskualde-mailako Industrialde berria.
Alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. Azkoitia eta Azpeitia. 15/25 ha.
 - Urolako garraiorako zerbitzu-zentroa.
Errepide-sare nagusiari lotutako eremu logistikorako alternatibak kokatzeko eta bideragarritasuna finkatzeko azterlanak. 5/15 ha.
- e) Lurzorua kuantifikatzeko jarraibideak
 - A. Jarduera ekonomikoetarako uneko instalazioek okupatutako lurzoruen azalera324 ha
 - B. Kalifikatutako eta eskaintza bideragarritzat hartutako lurzoru libreen azalera. Lurzoru libre kalifikatuaren gainean 0,75eko minorazio-faktorea aplikatzen da120 ha
 - C. Planean aurreikusitako sustapen publikoko eragiketa berrien harrera xurgatzeko beharrezkoak diren lurzoruei dagokien azalera; lurzoru hauek indarrean dagoen hiri-plangintzan aintzat hartzen ez direnez gero, birkalifikatu egin behar dira...30/45 ha
 - D. Planaren horizontean aurreikus daitekeen eskariari erantzuteko beharrezko lurzoru berrien azalera35/70 ha
 - Urola-Kostako Eremu Funtzionalaren kuantifikazio orokorra (A+B+C+D)500/540 ha
- f) Saltoki handien arautzea
- 7.2. epigrafearen argudioaren arabera, Urola-Kostako Eremu Funtzionalako udalerriak honela sailkatzen dira:
 - Eskualde-zentraltasuneko udalerriak (B kategoria)
Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Zarautz, Zestoa eta Zumaia.
 - Gainerako udalerriak (C kategoria)
Aia, Beizama, Errezil, Getaria eta Orio.

- Municipios de bajo desarrollo
Beizama, Errezil
- d) Operaciones de creación pública del suelo
En el A.F. del Urola Costa se llevarán a cabo las siguientes operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.
 - Polígono Comarcal en ArroaBekoa.
Desarrollo del Polígono previsto en Sansinenea-Erreka. Zestoa.
 - Nueva Industrialdea Comarcal en la zona de Zarautz.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas. Aia, Getaria, Orio y Zarautz. 15/25 Has.
 - Nueva Industrialdea Comarcal en el Urola Medio.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas. Azkoitia y Azpeitia. 15/25 Has.
 - Centro de Servicios al Transporte del Urola.
Estudios de localización y viabilidad de alternativas de un área logística ligada a la red principal de carreteras. 5/15 Has.
- e) Pautas de cuantificación del suelo
 - A. Superficie de los suelos ocupados en la actividad por las instalaciones de actividad económica ya existentes ..324 Has.
 - B. Superficie correspondiente a los suelos libres calificados y considerados como oferta viable. Se aplica un factor de minoración del 0,75 sobre la oferta total del suelo libre calificado120 Has.
 - C. Superficie correspondiente a los suelos necesarios para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan y que deban ser objeto de recalificación por no estar contempladas en el planeamiento urbanístico vigente..30/45 Has.
 - D. Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan..35/70 Has.
 - Cuantificación global A.F.
Urola Costa (A+B+C+D)500/540 Has.
- f) Regulación de los grandes equipamientos comerciales
Según la argumentación del epígrafe 7.2. los municipios del A.F. de Urola Costa se clasifican del siguiente modo.
 - Municipios de centralidad comarcal (Categoría B)
Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Zarautz, Zestoa y Zumaia.
 - Resto de municipios (Categoría C)
Aia, Beizama, Errezil, Getaria y Orio.

V. KAPITULUA
XEDAPENAK

XEDAPEN GEHIGARRI BAKARRA

Garraioaren jarduera logistikoarekin zerikusia duten Lurraldearen Arloko Plan honen zehaztapenek ez dute inolako lotespenik eta orientagarriak besterik ez dira. Izan ere, Garraioaren Sare Modalitate arteko eta Logistikoaren Lurraldearen Arloko Planak aztertu eta arautuko ditu zehaztapen horiek.

Ildo horretatik, ondorengo eduki hauek orientagarriak izango dira:

II. kapitulua.— Jarduera ekonomikoetarako lurzorua arautzea

12. artikulua.— «Garraio-zerbitzuen plataforma-sarea» atala

IV. kapitulua.— Araudi zehaztua. Eremu Funtzionalen arabera zehaztutako proposamenen laburpena

15. artikulua.— Arabako Errioxako Eremu Funtzionala

e) Lurzoruaren sorkuntza publikorako eragiketak.

- Jundizko Plataforma Logistikoa eta Modalitate artekoa.
- Jundizko Merkantzien Garraio eta Banaketa Jardueretarako Poligonoa.
- Araba Hegoaldeko zentro logistikoa.

19. artikulua.— Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionala

e) Lurzoruaren sorkuntza publikorako eragiketak.

- Kanpoko Portuko Merkantzien Garraio eta Banaketarako Plataforma Logistikoak eta Modalitate artekoak eta Poligonoak.
- Serantesko Zentro Logistikoa.
- Trapagarango Merkantzien Garraio eta Banaketa Jardueretarako Poligonoa.
- Txorierriko Korridoreko Merkantzien Garraio eta Banaketa Jardueretarako Poligono Berria.

20. artikulua.— Durangaldeko Eremu Funtzionala

d) Lurzoruaren sorkuntza publikorako eragiketak.

- Durangoko Merkantzien Garraio eta Banaketa Jardueretarako Poligono Berria.

24. artikulua.— Debabarreneko Eremu Funtzionala

d) Lurzoruaren sorkuntza publikorako eragiketak.

CAPITULO V
DISPOSICIONES

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las determinaciones de este Plan Territorial Sectorial relativas a la actividad logística del transporte carecen de vinculación alguna y tienen carácter meramente orientativo, dado que serán objeto de estudio y regulación a través del Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte.

En este sentido tendrán tal consideración orientativa los siguientes contenidos:

Capítulo II.— Regulación del Suelo para actividades económicas.

Artículo 12.— Apartado «Red de Plataformas de Servicio de Transporte».

Capítulo IV.— Normativa particularizada. Resumen de las propuestas pormenorizadas para Áreas Funcionales.

Artículo 15.— Área Funcional de Álava Central

e) Operaciones de creación pública de suelo.

- Plataforma Logística e Intermodal de Jundiz.
- Polígono para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías de Jundiz.
- Centro Logístico de Álava Sur.

Artículo 19.— Área Funcional del Bilbao Metropolitano

e) Operaciones de creación pública de suelo.

- Plataformas Logísticas e Intermodales y Polígonos para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en el Puerto Exterior.
- Centro Logístico del Serantes.
- Polígono para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en Trapagaran.
- Nuevo Polígono para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en el Corredor del Txorierrí.

Artículo 20.— Área Funcional del Duranguesado.

d) Operaciones de creación pública de suelo.

- Nuevo Polígono para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en la zona de Durango.

Artículo 24.— Área Funcional de Alto Deba.

d) Operaciones de creación pública de suelo.

- Zaldunbideko Garraioaren Zerbitzu Zentroa.

26. artikulua.– Donostia Beterriko Eremu Funtzionala

e) Lurzoruaren sorkuntza publikorako eragiketak.

- Irungo Modalitate arteko Plataforma Logistikoak.
- Irungo Merkantzien Garraio eta Banaketa Jardueretarako Poligonoak.
- Durangoko Merkantzien Garraio eta Banaketa Jardueretarako Poligono
- Pasaiako Portua – Gaintxurizketa Korridoreko Merkantzien Garraio eta Banaketa Jardueretarako Poligonoak.
- Zubieta-Oriako Garraioaren Zerbitzu Zentroa.

27. artikulua.– Goierriko Eremu Funtzionala

d) Lurzoruaren sorkuntza publikorako eragiketak.

- Beasain – Zumarraga Korridoreko Eskualde Eskalako Poligono Berria.

29. artikulua.– Urola-Kostako Eremu Funtzionala

d) Lurzoruaren sorkuntza publikorako eragiketak.

- Urolako Garraioaren Zerbitzu Zentroa.

- Centro de Servicios del Transporte en Zaldunbide.

Artículo 26.– Área Funcional de Donostia-San Sebastián.

e) Operaciones de creación pública de suelo.

- Plataformas Logísticas Intermodales en Irun.
- Polígonos para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías de Irun.
- Plataformas Logísticas e Intermodales en el corredor Puerto de Pasajes – Gaintxurizketa.
- Polígonos para Actividades del Transporte y Distribución de Mercancías en el corredor Puerto de Pasajes –Gaintxurizketa.
- Centro de Servicios del Transporte de Zubieta-Oria.

Artículo 27.– Área Funcional del Goierri.

d) Operaciones de creación pública de suelo.

- Nuevo Polígono de Escala Comarcal en el Corredor Beasain Zumarraga.

Artículo 29.– Área Funcional de Urola Costa.

d) Operaciones de creación pública de suelo.

- Centro de Servicios del Transporte del Urola.